



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 ноября 2024 г. № 71-п

г. Архангельск

Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения «Мирный» Коношского муниципального района Архангельской области

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 4 пункта 1 статьи 7.6.1 областного закона от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», подпунктом 7 пункта 11.2 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, с учетом заключения комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области о результатах общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Мирный» Коношского муниципального района Архангельской области от 6 апреля 2023 года министерство строительства и архитектуры Архангельской области **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемые правила землепользования и застройки сельского поселения «Мирный» Коношского муниципального района Архангельской области.

2. Признать утратившими силу:

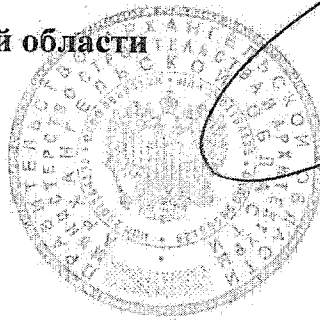
1) решение Собрании депутатов муниципального образования «Коношский муниципальный район» от 6 декабря 2017 года № 51 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Мирный»;

2) решение Собрании депутатов муниципального образования «Коношский муниципальный район» от 16 мая 2018 года № 120 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Мирный» в новой редакции».

3. Разместить правила землепользования и застройки сельского поселения «Мирный» Коношского муниципального района Архангельской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте органа местного самоуправления Коношского муниципального района Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Коношского муниципального района Архангельской области.

4. Настоящее постановление вступает в силу через 5 дней со дня его официального опубликования.

**Министр строительства
и архитектуры Архангельской области**



В.Г. Полежаев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 27 ноября 2024 г. № 71-п

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «МИРНЫЙ»
КОНОШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

СОДЕРЖАНИЕ

ПРЕАМБУЛА.....	4
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ...	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки.....	5
Статья 2. Цели правил землепользования и застройки.....	5
Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки.....	5
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	6
Статья 5. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правам.....	6
Статья 6. Полномочия исполнительных органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	7
Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.....	7
ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	8
Статья 8. Градостроительный регламент.....	8
Статья 9. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	9
Статья 10. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	11
Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	12
Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.....	12
Статья 13. Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	14
ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	16
Статья 14. Общие положения.....	16
Статья 15. Виды документации по планировке территории.....	16
Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.....	17
Статья 17. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Муниципального района.....	20
ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	21
Статья 18. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	21
ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	23

Статья 19. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц	23
Статья 20. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки	23
ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	25
Статья 21. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	25
Статья 22. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	27
Статья 23. Ответственность за нарушение Правил	29
ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	30
Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения	30
Статья 25. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий	30
Карта градостроительного зонирования	31
Карта границ зон с особыми условиями использования территории	32
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	33
Статья 26. Действие градостроительных регламентов	33
Статья 27. Градостроительный регламент. Жилые зоны (Ж)	34
Статья 28. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД)	47
Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)	64
Статья 30. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)	74
Статья 31. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)	81
Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)	84
Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (СП)	89
ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	92
Статья 34. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства	92
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос	92
Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	95
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранный зоне линий и сооружений связи	99
Статья 38. Ограничения оборотоспособности земельных участков	101

ПРЕАМБУЛА

Правила землепользования и застройки сельского поселения «Мирный» Коношского муниципального района Архангельской области (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области и нормативными правовыми актами Коношского муниципального района Архангельской области (далее – Муниципальный район), нормативными правовыми актами сельского поселения «Мирный» Коношского муниципального района Архангельской области (далее – Поселение).

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами, в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений, сооружений, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды, охраны объектов культурного наследия и иными обязательными требованиями.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки

Все термины, понятия и определения, используемые в настоящих Правилах, применяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законодательными и нормативными актами Российской Федерации и Архангельской области.

Статья 2. Цели правил землепользования и застройки

Целями Правил являются:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории Поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создание условий для планировки территории Поселения;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки

1. Правила распространяются на всю территорию Поселения.

Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правила применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории;
- при подготовке градостроительных планов земельных участков;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Все текстовые и графические материалы Правил являются общедоступной информацией.

2. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности обеспечивает доступность Правил путем:

– опубликования в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации;

– в государственной информационной системе Архангельской области «Геоинформационная система Правительства Архангельской области «Земля»;

– в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Администрация Муниципального района обеспечивает доступность Правил путем:

– опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

– размещения Правил на официальном сайте администрации Муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 5. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правам

1. Принятые до утверждения настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до утверждения настоящих Правил являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до утверждения настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, определенных статьей 12 настоящих Правил.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенных частью 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 6. Полномочия исполнительных органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

Полномочия исполнительных органов государственной власти Архангельской области, представительного органа местного самоуправления Муниципального района, главы Муниципального района, администрации Муниципального района в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, Уставом Архангельской области, законами Архангельской области, Уставом Муниципального района.

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. В целях подготовки проекта правил землепользования и застройки, а также в целях рассмотрения вопросов, указанных в статьях 19 и 20 настоящих Правил, создается комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании порядка, установленного с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации и законов Архангельской области.

4. Состав и порядок деятельности комиссии утверждается в порядке, установленном действующим законодательством.

5. В целях рассмотрения вопросов, указанных в статьях 21 и 22 настоящих Правил, создается комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрацией Муниципального района.

ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 8. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Муниципального района и Поселения, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Поселения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешенным такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту,

предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с обязательным учетом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями Правил.

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

7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае, если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 9. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор).

Согласно Классификатору, виды разрешенного использования земельных участков имеют следующую структуру:

- наименование вида разрешенного использования земельного участка;
- описание вида разрешенного использования земельного участка;
- код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

2. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

3. Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правил установлены только те виды разрешенного использования из Классификатора (код (числовое обозначение) и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, может быть, следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Содержание видов разрешенного использования земельных участков допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством.

5. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 21 настоящих Правил.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 22 Правил застройки.

7. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 10. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 4 статьи 9 Правил, осуществляют изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства

заменяется другим вспомогательным видом, обеспечивающим использование земельного участка или объекта капитального строительства согласно основному виду разрешенного использования данного земельного участка или объекта капитального строительства;

2) при условии получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 21 настоящих Правил.

Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в зонах с особыми условиями использования территорий.

4. В границах зон с особыми условиями использования территорий установлены ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент

и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

3) существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

4) существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается;

5) установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства, или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, иных зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 13. Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (улицы, проезды, набережные, пляжи, скверы, парки, бульвары и другие подобные территории);

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются, в отношении:

- земель лесного фонда;

- земель, покрытых поверхностными водами;

- земель запаса;

- земель особо охраняемых природных территорий;

- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

- земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным

регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 14. Общие положения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, установленных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования Муниципального района, генеральным планом Поселения функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 15. Виды документации по планировке территории

1. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон

планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Требования к составу и содержанию проекта планировки территории установлены статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования Муниципального района, генеральным планом Поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Требования к подготовке, составу и содержанию проекта межевания территории установлены статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Применительно к территориям, указанным в части 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 – 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией Муниципального района по собственной инициативе либо на основании предложений

физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, принятие администрацией Муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Решение, указанное в части 1 настоящей статьи, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Муниципального района самостоятельно, подведомственными указанному органу муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случаях, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией Муниципального округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

6. Лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории за счет своих средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

7. Администрация Муниципального района в течение срока, указанного в части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации администрацией Муниципального района, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, задания на подготовку документации по планировке территории. По результатам проверки указанный орган обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

8. Документация по планировке территории утверждается главой Муниципального района.

9. По проектам планировки территории и проектам межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией Муниципального района, до их утверждения проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

9.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.2. В случае внесения изменений в указанные в части 9 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

10. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Архангельской области и администрации Муниципального района, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

11. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 17. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Муниципального района

1. Документация по планировке территории применительно к территории Поселения подготавливается на основании задания на подготовку такой документации.

Задание на подготовку документации по планировке территории составляется по форме, установленной приложением № 1 к областному закону от 1 марта 2006 г. № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области».

2. Задание на подготовку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, готовит орган местного самоуправления, осуществляющий полномочия в сфере градостроительной деятельности, и утверждает администрация Муниципального района.

3. Задание на подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения, изменений в данную утвержденную документацию подлежит согласованию с органом архитектуры и градостроительства Архангельской области.

4. Задание на подготовку документации по планировке территории утверждается администрацией Муниципального района одновременно с принятием решения о подготовке такой документации.

ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – проекты) в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Архангельской области, уполномоченного органа государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, Уставом Муниципального района и нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Муниципального района и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Архангельской области от 26 декабря 2018 г. № 615-пп «Об утверждении Положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам единых документов территориального планирования и градостроительного зонирования, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, на территориях муниципальных образований Архангельской области», нормативными правовыми актами Правительства Архангельской области, уполномоченного органа

государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, Уставом Муниципального района и нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Муниципального района.

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц

1. Основаниями для рассмотрения уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности вопроса о внесении изменений в Правила установлены частью 2 статьи 33 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию, указанную в части 1 статьи 7 настоящих Правил, лицами, определенными частью 3 статьи 33 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Комиссия, указанная в части 1 статьи 7 настоящих Правил, в течение срока, установленного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение уполномоченному органу государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

4. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, указанной в части 1 статьи 7 настоящих Правил, в течение срока, установленного частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила и его утверждение осуществляется в порядке, установленном статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 20. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки

1. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Архангельской области, администрация Муниципального района направляют в уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности требования о внесении изменений в Правила в случае,

если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Муниципального района (за исключением линейных объектов).

2. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности обеспечивает внесение изменений в Правила в течение срока, установленного частью 3.2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня получения требования, указанного в части 1 настоящей статьи.

3. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила на основании требования, указанного в части 1 настоящей статьи, не требуется.

ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 21. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию, указанную в части 5 статьи 7 настоящих Правил. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным Кодексом Российской Федерации, с учетом положений настоящих Правил.

Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает Комиссия, указанная в части 5 статьи 7 настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия, указанная в части 5 статьи 7 настоящих Правил, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Муниципального района.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, глава Муниципального района в течение срока, установленного частью 9 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит

опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Деятельность администрации Муниципального района по предоставлению физическим и юридическим лицам разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является муниципальной услугой.

Порядок предоставления указанной муниципальной услуги устанавливается административным регламентом, утверждаемым нормативным правовым актом администрации Муниципального района.

Статья 22. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Физические и юридические лица, указанные в части 1 настоящей статьи и заинтересованные в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляют заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию, указанную в части 5 статьи 7 настоящих Правил. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение срока, установленного частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом положений настоящих Правил, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение

от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия, указанная в части 5 статьи 7 настоящих Правил, в течение срока, установленного частью 5 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Муниципального района.

7. Глава Муниципального района в течение срока, установленного частью 6 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления рекомендаций, указанных в части 6 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. Деятельность администрации Муниципального района по предоставлению физическим и юридическим лицам разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства является муниципальной услугой.

10. Порядок предоставления указанной муниципальной услуги устанавливается административным регламентом, утверждаемым нормативным правовым актом администрации Муниципального района.

Статья 23. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения

1. На Карте градостроительного зонирования Поселения установлены границы территориальных зон, а также отображены границы населенных пунктов, входящих в состав Поселения, границы зон с особыми условиями использования территории.

2. На Карте градостроительного зонирования отображены следующие виды территориальных зон:

- 1) Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) ОД-1. Зона специализированной общественной застройки;
- 3) ОД-2. Многофункциональная общественно-деловая зона;
- 4) И-1. Зона инженерной инфраструктуры;
- 5) Т-1. Зона транспортной инфраструктуры;
- 6) П-1. Производственная зона
- 7) Р-1. Зона природно-ландшафтных территорий;
- 8) СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов;
- 9) СП-1. Зона кладбищ.

3. На Карте градостроительного зонирования показаны территории, в отношении которых градостроительный регламент не устанавливается:

- земли лесного фонда;
- сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

4. На Карте градостроительного зонирования отображены земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:

- линейных объектов электросетевого хозяйства;
- линейных объектов связи;
- линейных объектов автомобильного транспорта;
- земли, покрытые поверхностными водами.

Статья 25. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

На карте границ зон с особыми условиями использования территорий отображаются границы зон с особыми условиями использования территории.

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 26. Действие градостроительных регламентов

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

2. Действие градостроительного регламента на территории Поселения не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

2) в границах территорий общего пользования.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), границы которых обозначены красными линиями, установленными в соответствии с утвержденными проектами планировки.

Порядок использования территорий общего пользования определяется органами местного самоуправления;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. К линейным объектам относятся линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Порядок использования земель, на которых размещены линейные объекты, определен законодательством Российской Федерации.

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Порядок использования земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, регламентирован Законом Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах».

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

Порядок использования указанных земель установлен Земельным кодексом Российской Федерации, а также соответственно Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Виды разрешенного использования в градостроительных регламентах приведены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории Поселения настоящими Правилами не установлены.

Статья 27. Градостроительный регламент. Жилые зоны (Ж)

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

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

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

4. В состав жилых зон включена зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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

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

7. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми домами, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать с учетом пунктов 4.4-4.13 СП 4.13130.

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

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

Таблица 2.1

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<ul style="list-style-type: none"> – 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 	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 600 м²; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 40.
1.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	<ul style="list-style-type: none"> – 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 	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 600 м²; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p>

1	2	3	4	5
				<p>– максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка – 30.</p>
1.3	Блокированная жилая застройка	2.3	<p>– Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;</p> <p>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>– размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 300 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 3000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>– минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– максимальное количество этажей объекта жилищного строительства – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>– 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)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 4 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 5000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <p>– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 3 м;</p> <p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p>

1	2	3	4	5
1.5	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>– максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м²</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки,	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 100 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м².</p>

1	2	3	4	5
			беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению.</p>
1.8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 4 м²; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению.</p>
2	Условно разрешенные виды использования			
2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>– 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</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 700 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>

1	2	3	4	5
2.2	Хранение автотранспорта	2.7.1	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 30 м²; – максимальные размеры земельного участка – 200 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80.</p>
2.3	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 30 м²; – максимальные размеры земельного участка – 100 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей объекта – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
2.4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	– 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,	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p>

1	2	3	4	5
			<p>благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
2.5	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
2.6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>– 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)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3.</p>

1	2	3	4	5
				<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
2.7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 1000 м²; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальный отступ от красной линии магистральной улицы в сельских населенных пунктах – 10 м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2; – максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 20; – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40.</p>
2.8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p>

1	2	3	4	5
				<p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
2.9	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 200 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 5000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– максимальная высота объекта – 30 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
2.10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 200 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 2000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>– минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p>

1	2	3	4	5
				<p>– максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
2.11	Общественное питание	4.6	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 200 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 2000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
2.12	Гостиничное обслуживание	4.7	– Размещение гостиниц	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 500 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 5000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p>

1	2	3	4	5
2.13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>– размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>– максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 500 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 10000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>– минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
2.14	Ведение огородничества	13.1	<p>– 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</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 100 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 500 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <p>– не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <p>– не подлежит установлению.</p>
2.15	Ведение садоводства	13.2	<p>– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</p> <p>– размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 400 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 2000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p>

1	2	3	4	5
			описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	<p>– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка – 30.</p>
3	Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 30 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 200 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>– не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка – 80.</p>

Статья 28. Градостроительные регламенты. Öffentlichно-деловые зоны (ОД)

1. Öffentlichно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

2. В состав öffentlichно-деловых зон включены:

- 1) зона специализированной общественной застройки (ОД-1);
- 2) многофункциональная öffentlichно-деловая зона (ОД-2).

Статья 28.1. ОД-1. Зона специализированной общественной застройки

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

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 4 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.2	Социальное обслуживание	3.2	– Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 Классификатора	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.3	Оказание услуг связи	3.2.3	– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой,	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м²;</p>

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p>– максимальные размеры земельного участка – 5000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 200 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 5000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>– минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	<p>– 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);</p> <p>– размещение станций скорой помощи;</p> <p>– размещение площадок санитарной авиации</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 500 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 5000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м;</p> <p>– минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p>

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>– максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>– 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</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 1000 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 10000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>– минимальный отступ от красной линии магистральной улицы в сельских населенных пунктах – 10 м;</p> <p>– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– максимальное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2;</p> <p>– максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 40;</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 50.</p>
1.7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 200 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 5000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p>

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>– максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.8	Религиозное использование	3.7	– Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 200 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 5000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– максимальная высота объекта – 30 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.9	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 200 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 5000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– Максимальная высота объекта – 30 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.10	Государственное управление	3.8.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 200 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 5000 м².</p>

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 2. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
1.11	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
1.12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p>

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>– максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.13	Площадки для занятий спортом	5.1.3	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 100 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 5000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>– не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <p>– не подлежит установлению.</p>
1.14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 4 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 10000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <p>– не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <p>– не подлежит установлению.</p>
2	Условно разрешенные виды использования			
2.1	Банковская и страховая деятельность	4.5	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 200 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 2000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p>

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
2.2	Общественное питание	4.6	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 200 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 2000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
3	Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.1	Служебные гаражи	4.9	– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 200 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 600 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p>

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				– максимальный процент застройки земельного участка – 50.

Статья 28.2. ОД-2. Многофункциональная общественно-деловая зона

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для многофункциональной общественно-деловой зоны представлены в таблице 2.3.

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
1.1	Коммунальное обслуживание	3.1	– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 4 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.2	Деловое управление	4.1	– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p>

1	2	3	4	5
1.3	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	<ul style="list-style-type: none"> – 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 	<ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 50. <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 5000 м²; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
1.4	Рынки	4.3	<ul style="list-style-type: none"> – 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 	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
1.5	Магазины	4.4	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м 	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p>

1	2	3	4	5
				<p>– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.6	Банковская и страховая деятельность	4.5	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 700 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 2000 м²;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.7	Общественное питание	4.6	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 200 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 2000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– максимальное количество этажей – 3.</p>

1	2	3	4	5
				<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.8	Гостиничное обслуживание	4.7	– Размещение гостиниц	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 500 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.9	Развлекательные мероприятия	4.8.1	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p>

1	2	3	4	5
			экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
1.11	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м². 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
1.12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<ul style="list-style-type: none"> – 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 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 500 м²; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м². 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.

1	2	3	4	5
1.13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 4 м²; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению.</p>
2	Условно разрешенные виды использования			
2.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 700 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
2.2	Государственное управление	3.8.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м² – максимальные размеры земельного участка – 2000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p>

1	2	3	4	5
				– максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
3	Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.1	Служебные гаражи	4.9	– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 100 м ² . – максимальные размеры земельного участка – 600 м ² . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.

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

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи.

2. В состав зон инженерной и транспортной инфраструктур включены:

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

Статья 29.1. И-1. Зона инженерной инфраструктуры

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

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
1.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 30 м²; – максимальные размеры земельного участка – 200 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежат установлению. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 1. <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.2	Коммунальное обслуживание	3.1	– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 4 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – предельное количество этажей – 2. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
1.3	Энергетика	6.7	– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 4 м²; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м².

1	2	3	4	5
			<p>вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>– размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора</p>	<p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
1.4	Связь	6.8	<p>– 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</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 20 м²; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
1.5	Трубопроводный транспорт	7.5	<p>– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 100 м²; – максимальные размеры земельного участка – 100000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 1.

1	2	3	4	5
				4. Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
1.6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; – 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. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 100 м ² ; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м ² . 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
2	Условно разрешенные виды использования – не установлены			
3	Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.1	Служебные гаражи	4.9	– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 100 м ² ; – максимальные размеры земельного участка – 600 м ² . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.

Статья 29.1. Т-1. Зона транспортной инфраструктуры

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

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
1.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 30 м²; – максимальные размеры земельного участка – 200 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежат установлению. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 1. <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 4 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м²; <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
1.3	Служебные гаражи	4.9	– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 100 м²; – максимальные размеры земельного участка – 600 м².

1	2	3	4	5
			<p>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</p>	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80.</p>
1.4	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	<p>– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 Классификатора</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м². 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.5	Склад	6.9	<p>– 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</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 600 м²; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м². 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>

1	2	3	4	5
1.6	Складские площадки	6.9.1	– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 100 м²; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м²</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению</p>
1.7	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	– Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; – размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 100 м²; – максимальные размеры земельного участка – 150000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению</p>
1.8	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Максимальная высота здания (этажность): – максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.9	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	– Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 100 м²; – максимальные размеры земельного участка – 1000 м².</p>

1	2	3	4	5
				<p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению.</p>
1.10	Трубопроводный транспорт	7.5	– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 100 м²; – максимальные размеры земельного участка – 150000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	<p>– 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;</p> <p>– 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</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 100 м²; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению.</p> <p>3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению.</p>
2	Условно разрешенные виды использования – не установлены			
3	Вспомогательные виды разрешенного использования			

1	2	3	4	5
3.1	Энергетика	6.7	<p>– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>– размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 4 м²; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
3.2	Связь	6.8	<p>– 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</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 20 м²; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 50.

Статья 30. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

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

2. В состав производственных зон включена производственная зона (П-1).

Статья 30.1. П-1. Производственная зона

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для производственной зоны представлены в таблице 2.6.

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
1.1	Коммунальное обслуживание	3.1	– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 4 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – предельное количество этажей – 2. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
1.2	Деловое управление	4.1	– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 2. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
1.3	Недропользование	6.1	– Осуществление геологических изысканий;	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4	5
			<ul style="list-style-type: none"> – 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 	<ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 300 м²; – максимальные размеры земельного участка – 30000 м². 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
1.4	Пищевая промышленность	6.4	<ul style="list-style-type: none"> – 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 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 500 м²; – максимальные размеры земельного участка – 3000 м². 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: <ul style="list-style-type: none"> – минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. 3. Максимальная высота здания (этажность): <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
1.5	Строительная промышленность	6.6	<ul style="list-style-type: none"> – 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 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 500 м²; – максимальные размеры земельного участка – 3000 м². 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: <ul style="list-style-type: none"> – минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.

1	2	3	4	5
				<p>3. Максимальная высота здания (этажность): – максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки – 50.</p>
1.6	Склад	6.9	– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 500 м²; – максимальные размеры земельного участка – 3000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – предельное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
1.7	Складские площадки	6.9.1	– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 500 м². – максимальные размеры земельного участка – 3000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению.</p> <p>3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению</p>
1.8	Автомобильный транспорт	7.2	– Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 Классификатора	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 100 м²; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4	5
				<p>4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению.</p>
1.9	Улично-дорожная сеть	12.0.1	<p>– 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;</p> <p>– 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</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 100 м²; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению.</p> <p>3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению.</p>
2	Условно разрешенные виды использования			
2.1	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	<p>– 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</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 30 м²; – максимальные размеры земельного участка – 100 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей объекта – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
2.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	<p>– 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;</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 5000 м²; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p>

1	2	3	4	5
			– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
2.3	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м ² ; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м ² . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
2.4	Общественное питание	4.6	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м ² ; – максимальные размеры земельного участка – 1000 м ² . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
2.5	Гостиничное обслуживание	4.7	– Размещение гостиниц	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 500 м ² ; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м ² .

1	2	3	4	5
				<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
3	Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.1	Энергетика	6.7	<p>– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>– размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 4 м²; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 50.

Статья 31. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

1. В состав рекреационных зон включаются зоны в границах территорий, занятых зелеными насаждениями общего пользования разных видов, пляжами, береговыми полосами водных объектов.

2. В состав рекреационных зон включена зона природно-ландшафтных территорий (Р-1).

Статья 31.1. Р-1. Зона природно-ландшафтных территорий

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны природно-ландшафтных территорий представлены в таблице 2.7.

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
1.1	Природно-познавательный туризм	5.2	– Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 100 м ² ; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м ² . 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.2	Причалы для маломерных судов	5.4	– Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 100 м ² ; – максимальные размеры земельного участка – 1000 м ² . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежат установлению.
1.3	Охрана природных территорий	9.1	– Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 100 м ² ; – максимальные размеры земельного участка – 100000 м ² . 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка:

1	2	3	4	5
			использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	– не подлежит установлению
1.4	Общее пользование водными объектами	11.1	– Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 100 м ² ; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м ² . 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 4 м ² ; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м ² . 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению.
2	Условно разрешенные виды использования – не установлены			
3	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены			

Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

1. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. В состав зон сельскохозяйственного использования включена зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХ-1).

Статья 32.1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов

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

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
1.1	Растениеводство	1.1	– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 Классификатора	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 100 м²; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежат установлению. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению.
1.2	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	– Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 100 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежат установлению. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежат установлению.
1.3	Питомники	1.17	– Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 100 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м².

1	2	3	4	5
			– размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – не подлежит установлению.</p>
1.4	Сенокосение	1.19	– Кошение трав, сбор и заготовка сена	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 100 м²; – максимальные размеры земельного участка – 1000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – не подлежит установлению.</p>
1.5	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	<p>– Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора;</p> <p>– производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>– размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>– содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 600 м²; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>

1	2	3	4	5
1.6	Ведение огородничества	13.1	<p>– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</p> <p>– размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 200 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 1000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <p>– не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <p>– не подлежит установлению.</p>
1.7	Ведение садоводства	13.2	<p>– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</p> <p>– 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</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 400 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 2000 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>– максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
2	Условно разрешенные виды использования			
2.1	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	– Выпас сельскохозяйственных животных	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельного участка – 100 м²;</p> <p>– максимальные размеры земельного участка – 800 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <p>– не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>– не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4	5
				4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению.
3	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены			

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

1. В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. В состав зоны специального назначения включена зона кладбищ (СП-1).

Статья 33.1. СП-1. Зона кладбищ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны кладбищ представлены в таблице 2.9.

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
1.1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальная высота объекта – 20 м. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
1.2	Ритуальная деятельность	12.1	– Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; – осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 100 м²; – максимальные размеры земельного участка – 40000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежат установлению. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению.
2	Условно разрешенные виды использования			
2.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 4 м²; – максимальные размеры земельного участка – 50000 м².

1	2	3	4	5
			<p>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)</p>	<p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
2.2	Магазины	4.4	<p>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м². 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>
3	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены			

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

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

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

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

4. В границах зон с особыми условиями использования территорий установлены ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами

осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования территории Поселения, запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями

и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

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

9. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

10. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

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

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

3. Охранные зоны устанавливаются:

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

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

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

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

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

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

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

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

5) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции

по периметру на расстоянии, указанном в подпункте 1 настоящей части применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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

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

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

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

4) размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) устанавливать рекламные конструкции.

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

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

б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка

и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий

электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

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

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

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

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

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охрannой зоне линий и сооружений связи

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 38. 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.

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

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

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

1) государственными природными заповедниками и национальными парками, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);

3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;

7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

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

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 настоящей статьи, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях;

2) из состава земель лесного фонда;

3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в части 4 настоящей статьи;

6) не указанные в части 4 настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;

7) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также – размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

8) занятые объектами космической инфраструктуры;

9) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

10) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

11) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;

12) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

13) в первом поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

14) в границах первой зоны округа санитарной (горно-санитарной) охраны природного лечебного ресурса.

6. Оборот земель сельскохозяйственного назначения и образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

7. Часть 6 настоящей статьи 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.

8. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.
