**Проект**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**УКРАИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**САКМАРСКОГО РАЙОНА**

**Оренбургской области**

(актуализированная редакция)

**2022**

СОДЕРЖАНИЕ

[Раздел III. Градостроительные регламенты 3](#_Toc112204341)

[Глава 8. Установление территориальных зон и применение градостроительных регламентов 3](#_Toc112204342)

[Статья 8.1. Порядок установления территориальных зон 3](#_Toc112204343)

[Статья 8.2. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 3](#_Toc112204344)

[Статья 8.3. Градостроительный регламент 4](#_Toc112204345)

[Глава 9. Градостроительные регламенты 6](#_Toc112204346)

[Статья 9.1. Зоны с особыми условиями использования территорий 6](#_Toc112204347)

[Статья 9.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. 13](#_Toc112204348)

[Ж. Жилые зоны 13](#_Toc112204349)

[Статья 9.3. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. 26](#_Toc112204350)

[О. Общественно-деловые зоны. 26](#_Toc112204351)

[Статья 9.4. Градостроительные регламенты. Производственные зоны. 34](#_Toc112204352)

[П-1 - Зона производственно-коммунальных предприятий 35](#_Toc112204353)

[Статья 9.5. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны. 42](#_Toc112204354)

[Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования. 42](#_Toc112204355)

[Р-2. Зона природного ландшафта. 46](#_Toc112204356)

[СП-2. Зона зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитные зоны) 50](#_Toc112204357)

[Статья 9.6. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. 52](#_Toc112204358)

[СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий. 52](#_Toc112204359)

[СХ-2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения. 58](#_Toc112204360)

[Статья 9.7. Градостроительный регламент. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры 64](#_Toc112204361)

[Т. Зона магистральной и улично-дорожной сети. 64](#_Toc112204362)

[И. Коридоры инженерных сетей, коммуникаций и объектов, связанных с их обслуживанием. 70](#_Toc112204363)

[Статья 9.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения. 71](#_Toc112204364)

[СП-1. Зона кладбищ. 71](#_Toc112204365)

[Глава 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. 74](#_Toc112204367)

[Статья 10.1. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям 74](#_Toc112204368)

# Раздел III. Градостроительные регламенты

# Глава 8. Установление территориальных зон и применение градостроительных регламентов

# Статья 8.1. Порядок установления территориальных зон

1. Состав территориальных зон определен в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, ст. 35, п. 1-15.
2. Границы территориальных зон установлены с учётом:
3. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
4. функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Украинского сельсовета;
5. территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
6. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
7. планируемых изменений границ земель различных категорий;
8. исключения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3 . Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
2. красным линиям;
3. границам земельных участков;
4. границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
5. естественным границам природных объектов;
6. иным границам.

 4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством, могут не совпадать с границами территориальных зон.

1. Границы и категории земель могут быть изменены в соответствии с устанавливаемой территориальной зоной в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ.

# Статья 8.2. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования Украинского сельсовета выделены следующие виды и состав территориальных зон, а также территории общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов:

|  |  |
| --- | --- |
| **Кодовое****обозначение** | **Наименование зоны** |
| **Жилые зоны** |
| Ж | Зона жилой застройки  |
| **Общественно-деловые зоны** |
| О | Общественно-деловые зоны |
| **Производственные зоны** |
| П-1 | Зона производственно-коммунальных предприятий |
|  | **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** |
| И | Коридоры инженерных сетей, коммуникаций и объектов, связанных с их обслуживанием |
| Т | Зона магистральной и улично-дорожной сети |
| **Рекреационные зоны** |
| Р-1 | Зона зеленых насаждений общего пользования |
| Р-2 | Зона природного ландшафта |
| ГЛФ | Зона лесов (земли лесного фонда) |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ-2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| **Зоны специального назначения** |
| СП-1 | Зона кладбищ |
| СП-2 | Зона зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитные зоны) |

Примечание:

 (1.0) - код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, предусмотренное классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития от 10 ноября 2020 года N П/0412.

# Статья 8.3. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:
3. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
4. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
5. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Украинского сельсовета;
6. видов территориальных зон;
7. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
8. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
9. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:
* 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;
* в границах территорий общего пользования;
* предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
* предоставленные для добычи полезных ископаемых.
1. 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. 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 (гл.4 ст.36 п.5-6 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ).

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого 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.
2. Реконструкция указанных в пункте 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
3. В случае, если использование указанных в пункте 6 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.
4. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными, за исключением линейных объектов, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (иных элементов планировочной структуры муниципального района), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются условно разрешёнными видами использования земельных участков.

Статья 8.4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
2. основные виды разрешённого использования;
3. условно разрешённые виды использования;
4. вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.
5. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Основные и вспомогательные виды разрешённого 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.

Вспомогательный вид использования направлен на обеспечение функционирования основного вида использования.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешёнными видами использования вспомогательные виды разрешённого использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешённый вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

* проезды общего пользования,
* объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешённых, а также иных вспомогательных видов использования,
* автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешённых, а также иных вспомогательных видов использования,
* благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий,
* площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников,
* общественные туалеты,
* объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешённых, а также иных вспомогательных видов использования,
* объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешённых, а также иных вспомогательных видов использования,
* иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешённых видов использования, включая противопожарную.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 2.1 Правил.

8. Сроки и последовательность действий, осуществляемых органом местного самоуправления при подготовке и выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства указаны в административном регламенте предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».

# Глава 9. Градостроительные регламенты

# Статья 9.1. Зоны с особыми условиями использования территорий

В границах Украинского сельсовета устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Санитарно-защитные зоны

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

* Санитарно-защитные зоны от сельскохозяйственных и производственно-коммунальных предприятий устанавливаются СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Санитарные разрывы

Характеристика и режим использования аналогичен режиму для санитарно-защитных зон.

Санитарные разрывы от автомагистралей.

Величина санитарного разрыва от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки необходимо принимать не менее для дорог:

* I, II, III категорий до жилой застройки — 100 м, до садоводческих, огороднических, дачных объединений — 50 м;
* IV категории до жилой застройки — 50 м, до садоводческих огороднических, дачных объединений — 25 м.

Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, на территории располагаются санитарные разрывы от стоянок легкового транспорта.

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки.

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты, до которых исчисляется разрыв | Расстояние, м |
| Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест |
| 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчетам | по расчетам | порасчетам |

Водоохранные зоны

В границах водоохранных зон запрещаются:

1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
5. размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
6. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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 года N 2395-1 "О недрах").

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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

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

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Требуется разработка и утверждение проектов зон ЗСО для всех источников водоснабжения.

Подземный водозабор

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора — при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м — при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница второго и третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

В первом поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

* посадка высокоствольных деревьев;
* все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;
* прокладка трубопроводов различного назначения;
* размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
* проживание людей;
* применение удобрений и ядохимикатов.

Во втором и третьем поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

* закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли,
* размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Во втором поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

* размещение мест захоронения, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
* применение удобрений и ядохимикатов;
* рубка леса главного пользования.

Водопроводные сооружения

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

* от стен запасных и регулирующих ёмкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;
* от водонапорных башен - не менее 10 м;
* - от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

1. при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;
2. при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Охранные зоны

Охранные зоны трубопроводов

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

1. вдоль трасс наружных газопроводов — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;
2. вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров — с противоположной стороны;
3. вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;
4. вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов — в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;
5. вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы — в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;
6. вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно — кустарниковой растительности, — в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.
7. Согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов» вдоль трасс магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки), для исключения возможности повреждения трубопроводов, устанавливаются охранные зоны:
8. вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.
9. вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;
10. вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
11. вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;
12. вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;
13. вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению, в частности: возводить любые постройки, высаживать деревья и кустарники, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки транспорта, свалки, разводить огонь, производить любые работы, связанные с нарушением грунта и др.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

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, м:
* 2 - для ВЛ напряжением до 1 кВ;
* 10 - для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;
* 15 - для ВЛ напряжением 35 кВ;
* 20 - для ВЛ напряжением 110 кВ;
1. вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);
2. вдоль подводных кабельных линий электропередачи — в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;
3. вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) — в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоёмов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении для судоходных водоёмов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоёмов — на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), Мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

Охранные зоны линий и сооружений связи

Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

* для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы Морского кабеля на 0,25 Морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;
* для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

Создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

* при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
* при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
* вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

Охранная зона тепловой сети

Охранная зона устанавливается вдоль трассы прокладки тепловой сети и должна составлять не менее 6 метров.

Охранные зоны геодезических пунктов

Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта.

Охранные зоны объектов государственной наблюдательной сети

На территории муниципального образования предусматриваются ряд метеорологических станций. Согласно «Положению о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 01.02.2005 года № 49)) в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны. Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

Охранные зоны особо охраняемых природных территорий (за исключением лечебно­оздоровительных местностей и курортов)

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» в целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

В настоящее время охранных зон для ООПТ на территории поселения не разработано.

**Придорожная полоса автомобильных дорог**

Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории автомобильной дороги в размере, м: 50 — для автомобильных дорог III и IV категорий; 25 — для автомобильных дорог V категории.

Зона ограничения до жилой застройки.

Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать не менее, м: до жилой застройки - 100; садово-дачной застройки - 50; для дорог IV категории - соответственно 50 и 25. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10м.

В случае нахождения существующей жилой застройки в пределах зоны ограничения до жилой застройки необходим комплекс мер по обеспечению экологических и санитарно-­гигиенических требований к существующей застройке. В качестве мероприятий могут быть разработка проектов зон ограничений с компенсирующими мероприятиями в виде шумозащитных экранов, зеленых насаждений.

**Зоны охраны объектов культурного наследия**

 В настоящее время границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия не определены и должны быть установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

 До определения границ земель объектов культурного наследия и разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах данных зон, все виды проектных, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на землях, примыкающих к объектам культурного наследия, градостроительная документация по размещению объектов капитального строительства, подлежат согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Оренбургской области.

 После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия, в настоящую статью вносятся дополнения, и изменения в части ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

# Статья 9.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

# Ж. Жилые зоны

Зона жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
| **№** | **ВРИ** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код \*\*\*** |
| **1** | **2** | **3** |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
|  | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
|  | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P225) - [3.5.2](#P228) | 3.5 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
|  | **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
|  | **ВРИ** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка\*\***  | **Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
|  | **1** | **2** | **3** |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Социальное обслуживание | 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](#Par211) - [3.2.4](#Par224) | 3.2 |
|  | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
|  | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
|  | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
|  | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P310) | 3.2.4 |
|  | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
|  | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | 3.4 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
|  | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
|  | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | 3.6 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
|  | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
|  | Религиозное использование | 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 | 3.7 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
|  | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
|  | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
|  | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
|  | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
|  | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
|  | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P179), [4.0](#P287), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
|  | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P332) - [4.9.1.4](#P341) | 4.9.1 |
|  | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
|  | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
|  | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P350) - [5.5](#P389) | 5.0 |
|  | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P353) - [5.1.7](#P371) | 5.1 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
|  | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
|  | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
|  | **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
|  | **ВРИ** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
|  | **1** | **2** | **3** |
|  | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P174), [4.9](#P326) | 2.7.1 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
|  | Коммунальное обслуживание | 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](#P182) - [3.1.2](#P185) | 3.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2 | 12.0 |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
|  | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
|  | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P130), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |

**\*** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

**\*\*** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

**\*\*\*** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код \*\*\*** | **ВРИ** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
|  | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **2.1** | Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 2500 | Максимальное количество этажей -3Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 40 |
| **2.2** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 2500 | Максимальное количество этажей -3Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 40 |
| **2.3** | Блокированная жилая застройка | Минимальная площадь приквартирного участка– 350Максимальная площадь приквартирного участка – 1000Без площади застройки | Максимальное количество этажей -3Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 40 |
| **3.5** | Образование и просвещение | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – 50000 | Максимальное количество этажей -3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м  | 70 |
| **3.5.1** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – 50000 | Максимальное количество этажей -3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м  | 70 |
| **3.5.2** | Среднее и высшее профессиональное образование | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – 50000 | Максимальное количество этажей -3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м  | 70 |
| **2.1.1** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальная площадь земельного участка на одну квартиру - 30 м² (без площади застройки);Максимальная площадь земельного участка на одну квартиру 60 м² (без площади застройки) | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 40 |
| **3.1**  | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению |
| **3.1.2** | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению |
| **3.2** | Социальное обслуживание | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м  | 70 |
| **3.2.1** | Дома социального обслуживания | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м  | 70 |
| **3.2.2** | Оказание социальной помощи населению | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м  | 70 |
| **3.2.3** | Оказание услуг связи | не подлежат установлению |
| **3.2.4** | Общежития | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м  | 70 |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| **3.4** | Здравоохранение | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| **3.4.3** | Медицинские организации особого назначения | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| **3.6** | Культурное развитие | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – 50000 | Максимальное количество этажей -4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – 50000 | Максимальное количество этажей -4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| **3.6.2** | Парки культуры и отдыха | не подлежат установлению |
| **3.7** | Религиозное использование | Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000 | не подлежат установлению | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м  | 70 |
| **3.7.1** | Осуществление религиозных обрядов | Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000 | не подлежат установлению | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м  | 70 |
| **3.7.2** | Религиозное управление и образование | Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000 | не подлежат установлению | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м  | 70 |
| **4.4** | Магазины | Минимальная площадь – 200Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| **4.5** | Банковская и страховая деятельность | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| **4.6** | Общественное питание | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| **4.9** | Служебные гаражи | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| **4.9.1** | Объекты дорожного сервиса | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| **4.9.1.3** | Автомобильные мойки | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| **4.9.1.4** | Ремонт автомобилей | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| **4.10** | Выставочно-ярмарочная деятельность | не подлежат установлению |
| **5.0** | Отдых (рекреация) | не подлежат установлению |
| **5.1** | Спорт | не подлежат установлению |
| **5.1.1** | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | не подлежат установлению |
| **5.1.2** | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежат установлению |
| **5.1.3** | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению |
| **5.1.4** | Оборудованные площадки для занятий спортом | не подлежат установлению |
| **5.1.2** | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – 50000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| **5.1.3** | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению | Максимальная высота строений – 15 м. | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| **2.7.1** | Хранение автотранспорта | Минимальная площадь – 18Максимальная площадь – 600 | Максимальная высота строений – 6 м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 1 м | 80 |
| **2.7.2** | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежат установлению |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | Максимальная высота строений – 15 м. | не подлежат установлению | 100 |
| **13.1** | Ведение огородничества | Минимальная площадь – 100Максимальная площадь – 2000 | Максимальное количество этажей -2Максимальная высота строений – 10м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 40 |
| **13.2** | Ведение садоводства | Минимальная площадь – 100Максимальная площадь – 2000 | Максимальное количество этажей -2Максимальная высота строений – 10м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 40 |

**Примечания к таблице:**

1. Для зон с кодом 2.1, 2.2, 2.3, 3.5, 2.1.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.7, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1 максимальный процент застройки в границах земельного участка приведен с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

2. В сложившейся застройке минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимать по сложившейся (существующей) линии регулирования застройки.

3. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

4. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

**Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами условно разрешенного использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям.**

**Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.**

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для случаев непредусмотренных Правилами, устанавливаются в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, принятыми органами государственной власти РФ, субъектов РФ, органами местного самоуправления, а также техническим регламентами.**

**В соответствии с ч. 1.1. ст. 38 Градостроительного кодекса РФ**

**1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.**

# Статья 9.3. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

# О. Общественно-деловые зоны.

Зона делового и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |
| --- |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
| **ВРИ** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
| **1** | **2** | **3** |
| Социальное обслуживание | 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 | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | 3.4 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | 3.6 |
| Религиозное использование | 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 | 3.7 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 3.8 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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 | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
| **ВРИ** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
|
| **1** | **2** | **3** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Коммунальное обслуживание | 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 | 3.1 |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
| **ВРИ** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
|
| **1** | **2** | **3** |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |

**\*** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

**\*\*** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

**\*\*\*** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **ВРИ** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 50000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 10000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 3.4 | Здравоохранение | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – 50000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – 50000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| 3.5 | Образование и просвещение | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – 50000 | Максимальное количество этажей -3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 3.6 | Культурное развитие | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – 50000 | Максимальное количество этажей -4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 3.7 | Религиозное использование | Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000 | не подлежат установлению | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 3.8 | Общественное управление | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 20000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000 | не подлежат установлению | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 20000 | Максимальное количество этажей - 3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 4.1 | Деловое управление | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 20000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 50000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 4.3 | Рынки | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 50000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 4.4 | Магазины | Минимальная площадь – 200Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 20000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 4.6 | Общественное питание | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 20000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 20000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 50000 | не подлежат установлению | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – 50000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – 50000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению | Максимальная высота строений – 15 м. | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| **Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **ВРИ** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 2500 | Максимальное количество этажей -3Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 40 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Минимальная площадь приквартирного участка– 350Максимальная площадь приквартирного участка – 1000Без площади застройки | Максимальное количество этажей -3Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 40 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению |
| 6.9.1 | Складские площадки | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 20000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 70 |
| **Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **ВРИ** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Минимальная площадь – 18Максимальная площадь – 600 | Максимальная высота строений – 6 м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 1 м | 80 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | Максимальная высота строений – 15 м. | не подлежат установлению | 100 |

**Примечание к таблице:**

**Для зон с кодом 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 5.1 максимальный процент застройки в границах земельного участка приведен с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.**

**Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.**

**Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.**

**Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.**

# Статья 9.4. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения со всеми их зданиями, сооружениями и коммуникациями.

При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований СП 18.13330, а также положений об охране подземных вод.

1. При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.
2. При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны необходимо учитывать размеры санитарно-защитных зон.
3. Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с методикой.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

# П-1 - Зона производственно-коммунальных предприятий

|  |
| --- |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
| **ВРИ** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
| **1** | **2** | **3** |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | 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 | 4.9.1 |
| Автомобильный транспорт | 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 | 7.2 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка\*** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
|
| **1** | **2** | **3** |
| Коммунальное обслуживание | 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 | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
|
| **1** | **2** | **3** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |

**\*** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

**\*\*** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства;

**\*\*\*** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |  | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **ВРИ** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,** **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 100000 | не подлежат установлению | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 60 |
| 1.8 | Скотоводство | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 50000000 | Максимальное количество этажей -3Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 40 |
| 1.9 | Звероводство | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 50000000 | Максимальное количество этажей -3Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 40 |
| 1.10 | Птицеводство | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 500000 | Максимальное количество этажей -3Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 40 |
| 1.11 | Свиноводство | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 500000 | Максимальное количество этажей -3Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 40 |
| 6.9.1 | Складские площадки | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 20000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 70 |
| 4.9 | Служебные гаражи | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 50000 | Максимальная высота строений, количество этажей – ограничивается технологическими требованиями. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 60 |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 60 |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | не подлежат установлению |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению |
| 6.8 | Связь | не подлежат установлению |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | не подлежат установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | не подлежат установлению |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 10000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 20000 | Максимальное количество этажей - 3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 20000 | Максимальное количество этажей - 3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 4.1 | Деловое управление | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 20000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 4.4 | Магазины | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – 50000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению | Максимальная высота строений – 15 м. | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 6.3 | Легкая промышленность | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 5000000 | Максимальная высота строений, количество этажей – ограничивается технологическими требованиями. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 60 |
| 6.6 | Строительная промышленность | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 5000000 | Максимальная высота строений, количество этажей – ограничивается технологическими требованиями. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 60 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | Максимальная высота строений – 15 м. | не подлежат установлению | 100 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Минимальная площадь – 18Максимальная площадь – не определяется | Максимальная высота строений – 6 м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 1 м | 80 |

**Примечание к таблице:**

**Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.**

**Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.**

**Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.**

# Статья 9.5. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, размещения спортивных сооружений и комплексов местного значения, размещения объектов отдыха местного населения и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

# Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования.

|  |
| --- |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
| **ВРИ** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
| **1** | **2** | **3** |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P234) - [3.6.3](#P240) | 3.6 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P346) - [5.5](#P384) | 5.0 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P349) - [5.1.7](#P367) | 5.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Общее пользование территории | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
| **ВРИ** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка\*\***  | **Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
|
| **1** | **2** | **3** |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 | 1.1 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
| отсутствуют |

**\*** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

**\*\*** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

**\*\*\*** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **ВРИ** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | не подлежат установлению |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению | Максимальная высота строений – 15 м. | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 5.1.5 | Водный спорт | не подлежат установлению | Максимальная высота строений – 15 м. | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – 50000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 9.2 | Курортная деятельность | не подлежат установлению |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 50000 | не подлежат установлению | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | не подлежат установлению |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | не подлежат установлению |
| 5.3 | Охота и рыбалка | не подлежат установлению |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежат установлению |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежат установлению |
| 13.2 | Ведение садоводства | Минимальная площадь – 400Максимальная площадь – 2000 | Максимальное количество этажей -3Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 40 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению |
| 1.1 | Растениеводство | не подлежат установлению |
| 1.19 | Сенокошение | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 50000000 | Максимальное количество этажей -3Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 40 |

Примечание: в границах данной зоны допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка не предусмотрены.

# Р-2. Зона природного ландшафта.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красной линии) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от других территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта, создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения и организации отдыха населения, а также для обеспечения защиты территории застройки от затопления в период весеннего таяния снегов и сильных дождей.

|  |
| --- |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
| **ВРИ** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
| **1** | **2** | **3** |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Коммунальное обслуживание | 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 | 3.1 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Охота и рыбалка  | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов  | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Условно разрешенные виды использования |  |  |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | 3.6 |
| Религиозное использование | 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 | 3.7 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройстволечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Автомобильный транспорт | 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 | 7.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2 | 12.0 |

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

# СП-2. Зона зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитные зоны)

К озелененным территориям специального назначения в соответствии с ГОСТ 28329-89 относятся озелененные участки санитарно-защитных, противопожарных зон, насаждения на кладбищах, вдоль автомобильных и железных дорог.

Санитарно-защитные зоны между промышленными предприятиями и районами с жилой застройкой

Посадки на территории между предприятием и жилой застройкой, уменьшающие неблагоприятное влияние данного производства на прилегающие жилые районы населенного пункта или производств, требующих особо чистой среды от окружающей застройки.

Противопожарные зоны

Посадки вокруг складов горючего и других, опасных в пожарном отношении объектов, служащие препятствием для распространения огня при пожаре.

Насаждения на кладбищах

Предназначены для декоративного оформления и благоустройства территории, снижения неблагоприятного влияния производства и транспорта на прилегающие районы населенного пункта.

Насаждения вдоль автомобильных и железных дорог

Посадки для защиты полотна дороги от снежных и песчаных заносов, а также для формирования ландшафта прилегающих к дорогам территорий.

|  |
| --- |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
| **ВРИ** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
| **1** | **2** | **3** |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
| Коммунальное обслуживание | 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 | 3.1 |
| Автомобильный транспорт | 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 | 7.2 |

**\*** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

**\*\*** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

**\*\*\*** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1) – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 12.0 – 0 м.

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 7.2 в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", для автомобильных дорог – 0 м.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 3.1, 7.2, 12.0 не подлежит установлению.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м**  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 7.2 | 10 | НР1 | 100 |
| 9.1 | НР1 | НР1 | НР1 |
| 12.0 | НР1 | НР1 | НР1 |
| Примечания:1 НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям. |

# Статья 9.6. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

# СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

|  |
| --- |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
| **ВРИ** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
| **1** | **2** | **3** |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#P49) - [1.20](#P120), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P52) - [1.6](#P64) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#P73) - [1.11](#P88), [1.15](#P104), [1.19](#P117), [1.20](#P120) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
| **ВРИ** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка\*\***  | **Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
| **1** | **2** | **3** |
| Коммунальное обслуживание | 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 | 3.1 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | 3.10 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Автомобильный транспорт | 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 | 7.2 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |

**\*** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

**\*\*** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

**\*\*\*** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **ВРИ** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Минимальная площадь – 400Максимальная площадь – 100000 | Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ строений, сооружений от границ земельного участка -3 м | 40 |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – 500000 | не подлежат установлению | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 80 |
| 13.1 | Ведение огородничества | Минимальная площадь – 100Максимальная площадь – 2000 | Максимальное количество этажей -3Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 40 |
| 13.2 | Ведение садоводства | Минимальная площадь – 400Максимальная площадь – 2500 | Максимальное количество этажей -3Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 40 |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | не подлежат установлению |
| 1.1 | Растениеводство | не подлежат установлению |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | не подлежат установлению |
| 1.3 | Овощеводство | не подлежат установлению |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | не подлежат установлению |
| 1.5 | Садоводство | не подлежат установлению |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | не подлежат установлению |
| 1.7 | Животноводство | не подлежат установлению |
| 1.8 | Скотоводство | не подлежат установлению |
| 1.9 | Звероводство | не подлежат установлению |
| 1.10 | Птицеводство | не подлежат установлению |
| 1.11 | Свиноводство | не подлежат установлению |
| 1.12 | Пчеловодство | не подлежат установлению |
| 1.13 | Рыбоводство | не подлежат установлению |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | не подлежат установлению |
| 1.16 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежат установлению |
| 1.17 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | не подлежат установлению |
| 1.19 | Питомники | не подлежат установлению |
| 1.20 | Сенокошение | не подлежат установлению |
| 3.1 | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежат установлению |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 20000 | Максимальное количество этажей - 3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 80 |
| 6.9.1 | Складские площадки | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 20000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 70 |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | не подлежат установлению |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | не подлежат установлению |

# СХ-2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

|  |
| --- |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
| **ВРИ** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
| **1** | **2** | **3** |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P134), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
| **ВРИ** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка\*\***  | **Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
| **1** | **2** | **3** |
| Коммунальное обслуживание | 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 | 3.1 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | 3.10 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Автомобильный транспорт | 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 | 7.2 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
| **ВРИ** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка\*\***  | **Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
| **1** | **2** | **3** |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#P49) - [1.20](#P120), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P52) - [1.6](#P64) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#P73) - [1.11](#P88), [1.15](#P104), [1.19](#P117), [1.20](#P120) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (Аква культуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (Аква культуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |

**\*** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

**\*\*** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

**\*\*\*** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **ВРИ** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Минимальная площадь – 400Максимальная площадь – 100000 | Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ строений, сооружений от границ земельного участка -3 м | 40 |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – 500000 | не подлежат установлению | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 80 |
| 13.1 | Ведение огородничества | Минимальная площадь – 100Максимальная площадь – 2000 | Максимальное количество этажей -3Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 40 |
| 13.2 | Ведение садоводства | Минимальная площадь – 400Максимальная площадь – 2500 | Максимальное количество этажей -3Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 40 |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | не подлежат установлению |
| 1.1 | Растениеводство | не подлежат установлению |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | не подлежат установлению |
| 1.3 | Овощеводство | не подлежат установлению |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | не подлежат установлению |
| 1.5 | Садоводство | не подлежат установлению |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | не подлежат установлению |
| 1.7 | Животноводство | не подлежат установлению |
| 1.8 | Скотоводство | не подлежат установлению |
| 1.9 | Звероводство | не подлежат установлению |
| 1.10 | Птицеводство | не подлежат установлению |
| 1.11 | Свиноводство | не подлежат установлению |
| 1.12 | Пчеловодство | не подлежат установлению |
| 1.13 | Рыбоводство | не подлежат установлению |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | не подлежат установлению |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | не подлежат установлению |
| 1.17 | Питомники | не подлежат установлению |
| 1.19 | Сенокошение | не подлежат установлению |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежат установлению |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 20000 | Максимальное количество этажей - 3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 80 |
| 6.9.1 | Складские площадки | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 20000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 70 |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | не подлежат установлению |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | не подлежат установлению |

# Статья 9.7. Градостроительный регламент. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

# Т. Зона магистральной и улично-дорожной сети.

|  |
| --- |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
| **ВРИ** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
| **1** | **2** | **3** |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P322) | 2.7.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P176), [4.0](#P284), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P328) - [4.9.1.4](#P337) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P346) - [5.5](#P384) | 5.0 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#P444) - [7.5](#P472) | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#P447) - [7.1.2](#P451) | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#P457) - [7.2.3](#P463) | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P172), [4.9](#P322), [7.2.3](#P463), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#P475) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Внеуличный транспорт | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | 7.6 |
| Коммунальное обслуживание | 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](#P182) - [3.1.2](#P185) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P179) | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P182), [3.2.3](#P199) | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P172), [4.9](#P322), [7.2.3](#P463), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| **УСЛОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| отсутствуют |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| отсутствуют |

**\*** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

**\*\*** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

**\*\*\*** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **ВРИ** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Минимальная площадь – 18Максимальная площадь – 600 | Максимальная высота строений – 6 м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 1 м | 80 |
| 4.9 | Служебные гаражи | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | не подлежат установлению |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | не подлежат установлению |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | не подлежат установлению |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | не подлежат установлению |
| 7.0 | Транспорт | не подлежат установлению |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | не подлежат установлению |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | не подлежат установлению |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | не подлежат установлению |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | не подлежат установлению |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | не подлежат установлению |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | не подлежат установлению |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | не подлежат установлению |
| 7.3 | Водный транспорт | не подлежат установлению |
| 7.4 | Воздушный транспорт | не подлежат установлению |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | не подлежат установлению |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | не подлежат установлению |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | не подлежат установлению |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежат установлению |
| 6.7 | Энергетика | не подлежат установлению |
| 6.8 | Связь | не подлежат установлению |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | не подлежат установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | не подлежат установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | не подлежат установлению |

# И. Коридоры инженерных сетей, коммуникаций и объектов, связанных с их обслуживанием.

|  |
| --- |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
| **ВРИ** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
| **1** | **2** | **3** |
| Коммунальное обслуживание | 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 | 3.1 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| **УСЛОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| отсутствуют |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| отсутствуют |

**\*** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

**\*\*** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

**\*\*\*** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

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

# Статья 9.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

# СП-1. Зона кладбищ.

|  |
| --- |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*** |
| **ВРИ** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
| **1** | **2** | **3** |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P246) - [3.7.2](#P249) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
|
| **1** | **2** | **3** |
| Коммунальное обслуживание | 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 | 3.1 |
| Автомобильный транспорт | 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 | 7.2 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P551) - [12.0.2](#P554) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P172), [4.9](#P322), [7.2.3](#P463), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |

**\*** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

**\*\*** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

**\*\*\*** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Примечание: В границах данной зоны допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

# Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СП-1. Зона кладбищ не устанавливается.

# Глава 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# Статья 10.1. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются:

виды запрещенного использования;

условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе санитарных норм и правил с использованием процедур общественных обсуждений или публичных слушаний.

Виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

-объекты для проживания людей;

-коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

-предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) -лекарственных форм;

-склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

-предприятия пищевых отраслей промышленности;

-оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

-комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

-спортивные сооружения;

-парки;

-образовательные и детские учреждения;

-лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования:

-озеленение территории;

-малые формы и элементы благоустройства;

-сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

-предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса опасности, чем основное производство;

-пожарные депо;

-бани;

-прачечные;

-объекты торговли и общественного питания;

-мотели;

-гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

-автозаправочные станции;

-связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

-нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

-электроподстанции;

-артезианские скважины для технического водоснабжения;

-водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

-канализационные насосные станции;

-сооружения оборотного водоснабжения;

-питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Водоохранные зоны выделяются в целях:

-предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

-предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

-сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

виды запрещенного использования;

условно разрешенные виды использования.

Виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов:

-проведение авиационно-химических работ;

-применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

-использование навозных стоков для удобрения почв;

-размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

-складирование навоза и мусора;

-заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

-размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;

-размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;

-осуществление без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, добычи полезных ископаемых, производства землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах необщего пользования;

-отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;

-размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.

Находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина - 10 м для всех объектов):

-распашка земель;

-применение удобрений;

-складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;

-выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;

-установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;

-движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

Указанные дополнительные ограничения распространяются на все водоохранные зоны.

Условно разрешенные виды использования:

озеленение территории;

малые формы и элементы благоустройства;

размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;

временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме автозаправочных станций, ремонтных мастерских, других производственно-обсуживающих объектов) при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

Охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений определяются следующие виды запрещенного использования недвижимости и виды действий в пределах таких зон:

-проведение авиационно-химических работ;

-применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

-размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

- складирование навоза и мусора.