Утверждены

 постановлением министерства

 строительства и архитектуры

Архангельской области

от 20 мая 2022 г. № 39-п

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ** **И ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ** **«ВЕЛЬСКОЕ»**

**ВЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАЗДЕЛ 2.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

2022

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 4](#_Toc104200636)

[Статья 24. Действие градостроительных регламентов 4](#_Toc104200637)

[Статья 25. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) 5](#_Toc104200638)

[Статья 26. Зона малоэтажной многоквартирной застройки (Ж-2) 9](#_Toc104200639)

[Статья 27. Зона среднеэтажной многоквартирной застройки (Ж-3) 14](#_Toc104200640)

[Статья 28. Зона общественно-деловой застройки (ОД-1) 19](#_Toc104200641)

[Статья 29. Зона промышленных и коммунально-складских предприятий (ПК-1) 25](#_Toc104200642)

[Статья 30. Зона инженерной инфраструктуры (И-1) 29](#_Toc104200643)

[Статья 31. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1) 32](#_Toc104200644)

[Статья 32. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1) 34](#_Toc104200645)

[Статья 33. Зона садоводств (СХ-2) 36](#_Toc104200646)

[Статья 34. Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1) 38](#_Toc104200647)

[Статья 35. Зона городских лесов (Р-2) 39](#_Toc104200648)

[Статья 36. Зона пляжей (Р-3) 40](#_Toc104200649)

[Статья 37. Зона озелененных территорий специального назначения (ОС-1) 42](#_Toc104200650)

[Статья 38. Зона режимных объектов (С-1) 43](#_Toc104200651)

[Статья 39. Зона кладбищ (С-2) 44](#_Toc104200652)

[Статья 40. Зона сельскохозяйственного назначения (ЗС) 46](#_Toc104200653)

[Статья 41. Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (ЗП) 48](#_Toc104200654)

[ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 52](#_Toc104200655)

[Статья 42. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства 52](#_Toc104200656)

[Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос 53](#_Toc104200657)

[Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, в том числе на территории санитарных разрывов 55](#_Toc104200658)

[Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон 57](#_Toc104200659)

[Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства 58](#_Toc104200660)

[Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия 61](#_Toc104200661)

[Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети 61](#_Toc104200662)

[Статья 49. Ограничения оборотоспособности земельных участков 62](#_Toc104200663)

## ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 24. Действие градостроительных регламентов

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

2. Действие градостроительного регламента на части территории муниципального образования не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_176236/) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

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

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

2) в границах территорий общего пользования.

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

Порядок использования территорий общего пользования определяется органами местного самоуправления;

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

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

Порядок использования указанных земель установлен Земельным кодексом Российской Федерации, а также соответственно Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 4 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

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

### Статья 25. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1)

1. Зона индивидуальной жилой застройки выделена на карте градостроительного зонирования с целью обеспечения правовых условий формирования жилых районов из земельных участков, предназначенных для размещения отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. Виды разрешенного использования в зоне Ж-1:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка** | **Описание вида разрешённого 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 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **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 |
| 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 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 3.1 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1361) Классификатора | 3.6 |
| 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 Классификатора | 3.8 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 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 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны индивидуальной жилой застройки:

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| --- | --- |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 25 | 400 | 1200 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 20 | 600 | 4000 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 20 | 600 | 2500 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 10 | 300 кв. м на каждую блок-секцию | 900 кв. м на каждую блок-секцию |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | 3 | 15 | 60 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 1 | 2500 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 300 | 1500 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 1500 | 3000 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 40 | 1000 | 30000 |
| Культурное развитие (3.6) | 20 | 500 | 8000 |
| Общественное управление (3.8) | 10 | 200 | 4500 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 10 | 100 | 1500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 100 | 1000 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 100 | 1000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества (13.1) | 10 | 200 | 1500 |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование показателей** | **Ед.изм.** | **Количество** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
|  | **Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** |
| 1 | предельное количество надземных этажей жилых и общественных зданий; | эт | 2 |
| 2 | максимальная высота здания в коньке кровли | м | 10 |
| 3 | предельная высота хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений | м | 3 |
|  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** |
| 4 | для индивидуального жилищного строительства; | % | 20 |
| 5 | блокированной жилой застройки; | % | 40 |
| 6 | малоэтажных многоквартирных жилых домов  | % | 40 |
| 7 | для объектов капитального строительства общественной застройки | % | 30 |
| 8 | площадь строений для содержания мелких домашних животных и птицы не более | % | 5 |
|  | **Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка:** |  |  |
| 9 | для индивидуального жилищного строительства | % | 40 |
| 10 | блокированной жилой застройки; | % | 80 |
| 11 | малоэтажных многоквартирных жилых домов | % | 80 |
| 12 | иные объекты капитального строительства | % | 80 |
| 13 | **Минимальный процент озеленения земельного участка** | % | 20 |
|  | **Расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов:** |
| 14 | от жилой застройки; | м | 5 |
| 15 |  от остальных объектов, кроме детских садов и иных объектов дошкольного воспитания, детских дошкольных учреждений без ограничения вместимости  | м | 5 |
| 16 | от объектов дошкольного воспитания, детских дошкольных учреждений без ограничения вместимости, детских дошкольных учреждений, совмещенных с начальной общеобразовательной школой, средних общеобразовательных учреждений | м | 25 |
| 17 | В кварталах существующей индивидуальной жилой застройки отступ от красных линий допускается принимать по сложившейся линии застройки. |  |  |
|  | **Минимальные расстояния:** |
| 18 | от стен индивидуальных жилых домов, блокированных и многоквартирных малоэтажных жилых домов до границ земельного участка; | м | не менее 3 |
| 19 | от внешней стены жилого дома до границ земельного участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка; | м | не менее 6  |
| 20 | от трансформаторных подстанций до границ земельных участков жилых домов; | м | не менее 10 |
| 21 | от построек для содержания скота и птицы до границ соседнего земельного участка.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 10 |
| 26 | от прочих построек (бань, гаражей и др.) до границ соседнего земельного участка.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 27 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат - до хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках- до выгребных ям и надворных туалетов, расположенных на соседних земельных участках | мм | 610 |
| 28 | от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования. |  |  |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

**Примечания:**

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей, со стороны улиц не допускается.

3. Требования к ограждению земельных участков, выходящих на жилые улицы: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц и согласовывается с администрацией городского поселения «Вельское».

4. Строительство ограждений капитального характера по границе со смежных земельных участков допускается по взаимному согласию собственников домовладений.

### Статья 26. Зона малоэтажной многоквартирной застройки (Ж-2)

1. Зона малоэтажной многоквартирной застройки выделена на карте градостроительного зонирования с целью формирования жилых районов из земельных участков, предназначенных для размещения малоэтажных жилых домов этажностью не выше 3 надземных этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. В зоне застройки малоэтажными жилыми домами разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, зеленых насаждений общего пользования.

3. Виды разрешенного использования в зоне Ж-2:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **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 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 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 Классификатора | 3.2 |
| 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 |
| 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 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1361) Классификатора | 3.6 |
| 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 Классификатора | 3.8 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| 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 Классификатора | 6.8 |
| 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 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого 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 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора | 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 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 3.1 |
| 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 |
| 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 Классификатора | 3.7 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 Классификатора | 3.9 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 Классификатора | 5.1 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны малоэтажной многоквартирной застройки:

4.1. Предельные размеры земельных участков:

| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| --- | --- |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 25 | 400 | 1200 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 20 | 600 | 4000 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 10 | 300 кв. м на каждую блок-секцию | 900 кв. м на каждую блок-секцию |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 20 | 1000 | 7000 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 24 | 100 |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | 3 | 15 | 60 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 1 | 2500 |
| Социальное обслуживание (3.2) | 10 | 500 | 30000 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 300 | 1500 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 1500 | 3000 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 40 | 1000 | 30000 |
| Культурное развитие (3.6) | 20 | 500 | 8000 |
| Религиозное использование (3.7) | 10 | 100 | 1000 |
| Общественное управление (3.8) | 10 | 500 | 6000 |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | 10 | 500 | 5000 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 10 | 100 | 1500 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 500 | 6000 |
| Магазины (4.4) | 10 | 100 | 1200 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 10 | 500 | 3000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 100 | 3000 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 10 | 500 | 3000 |
| Спорт (5.1) | 10 | 100 | 5000 |
| Связь (6.8) | 1 | 1 | 2500 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 100 | 1000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества (13.1) | 10 | 200 | 1500 |

4.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№ п/п** | **Наименование показателей** | **Ед. изм.** | **Количество** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
|  | **Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** |  |
| 1 | предельное количество надземных этажей, общеев том числе- для индивидуального жилищного строительства | этэт | 32 |
| 2 | максимальная высота здания в коньке кровли, общеев том числе- для индивидуального жилищного строительства | мм | 1610 |
|  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** |
| 3 | блокированной жилой застройки; | % | 40 |
| 4 | малоэтажных многоквартирных жилых домов | % | 40 |
| 5 | для индивидуального жилищного строительства | % | 20 |
| 6 | иные объекты капитального строительства | % | 30 |
|  | **Максимальный процент плотности застройки:** |  |  |
| 7 | блокированной жилой застройки; | % | 80 |
| 8 | малоэтажных многоквартирных жилых домов | % | 80 |
| 9 | для индивидуального жилищного строительства | % | 40 |
| 10 | иные объекты капитального строительства | % | 60 |
| 11 | минимальный процент озеленения земельного участка | % | 15 |
|  | **Расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов:** |
| 12 |  от красной линии до жилой застройки (в кварталах существующей индивидуальной жилой застройки отступ от красной линии допускается принимать по сложившейся линии застройки) | м | 5 |
| 13 |  от остальных объектов (кроме детских дошкольных учреждений без ограничения вместимости, детских дошкольных учреждений, совмещенных с начальной общеобразовательной школой, средних общеобразовательных учреждений)  | м | 5 |
| 14 | от объектов детских дошкольных учреждений без ограничения вместимости, детских дошкольных учреждений, совмещенных с начальной общеобразовательной школой, средних общеобразовательных учреждений  | м | 25 |
|  | **Минимальные расстояния:** |
| 15 | от стен индивидуальных жилых домов, блокированных и многоквартирных малоэтажных жилых домов до границы земельного участка; | м | не менее 3 |
| 16 | от внешней стены жилого дома до границы земельного участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка; | м | не менее 6  |
| 17 | от трансформаторных подстанций до границ земельных участков жилых домов; | м | не менее 10 |
| 18 | минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 надземных этажа; | м | 15[[1]](#footnote-1) |
| 19 | от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 10 |
| 20 | от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
|  | **Минимальное расстояние от окон жилых комнат:** |  |  |
| 21 |  - до хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках- до выгребных ям и надворных туалетов, расположенных на соседних земельных участках | мм | 610 |
| 22 | минимальная длина земельного участка (n – ширина жилой секции); | м | 10,5+n |

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

**Примечания:**

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей, со стороны улиц не допускается.

3. Нежилые помещения размещаются на первых надземных этажах жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и торцов зданий и имеется возможность размещения гостевого автотранспорта.

4. Требования к ограждению земельных участков, выходящих на жилые улицы: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц и согласовывается с администрацией муниципального образования «Вельское».

### Статья 27. Зона среднеэтажной многоквартирной застройки (Ж-3)

1. Зона среднеэтажной многоквартирной застройки выделена для формирования жилых районов средней плотности из земельных участков, предназначенных для размещения среднеэтажных жилых домов этажностью 4-5 надземных этажей.

2. В зоне среднеэтажной многоквартирной застройки допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки спортивные, детские, для отдыха, зеленые насаждения.

3. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **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 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| 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 Классификатора | 3.2 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1361) Классификатора | 3.6 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| 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 Классификатора | 5.1 |
| 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 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого 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 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 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, 4.9 Классификатора | 2.7.1 |
| 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 Классификатора | 3.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 Классификатора | 4.0 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами:

4.1. Предельные размеры земельных участков:

| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| --- | --- |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 25 | 400 | 1200 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 20 | 600 | 4000 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 10 | 300 кв. м на каждую блок-секцию | 900 кв. м на каждую блок-секцию |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 20 | 1000 | 7000 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 24 | 100 |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | 3 | 15 | 60 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 1 | 5000 |
| Социальное обслуживание (3.2) | 10 | 500 | 30000 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 300 | 1500 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 1500 | 3000 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 40 | 1000 | 30000 |
| Культурное развитие (3.6) | 20 | 500 | 8000 |
| Религиозное использование (3.7) | 10 | 100 | 1000 |
| Общественное управление (3.8) | 10 | 500 | 6000 |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | 10 | 500 | 5000 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 10 | 100 | 1000 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 500 | 6000 |
| Магазины (4.4) | 10 | 100 | 5000 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 10 | 500 | 3000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 100 | 4000 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 10 | 500 | 3000 |
| Спорт (5.1) | 10 | 100 | 20000 |
| Связь (6.8) | 1 | 1 | 5000 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 100 | 7000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества (13.1) | 10 | 200 | 1500 |

4.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№ п/п** | **Наименование показателей** | **Ед. изм.** | **Количество** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
|  | **Расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц, проездов и стен соседних зданий:** |  |  |
| 1 | минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 5 |
| 2 | минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | м | 3 |
| 3 | минимальное расстояние от детских дошкольных учреждений без ограничения вместимости, средних общеобразовательных учреждений, учреждений среднего специального и высшего образования, детских дошкольных учреждений встроенно-пристроенных до 140 мест, детских дошкольных учреждений, совмещенных с начальной общеобразовательной школой, до красных линий  | м | 25 |
| 4 | минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
|  | **Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** |  |  |
| 5 | максимальное количество этажей общее,в том числе:- для индивидуального жилищного строительства | этэт | 52 |
| 6 | максимальная высота здания до конька кровли общая,в том числе:- для индивидуального жилищного строительства | мм | 2010 |
| 7 | минимальный процент озеленения земельного участка | % | 10 |
|  | **Максимальный процент застройки земельного участка** |  |  |
| 8 | среднеэтажных многоквартирных жилых дом  | % | 40 |
| 9 | малоэтажных многоквартирных жилых домов  | % | 40 |
| 10 | для индивидуального жилищного строительства | % | 20 |
| 11 | иные объекты капитального строительства | % | 40 |
|  | **Максимальный процент плотности застройки земельного участка** |  |  |
| 12 | среднеэтажных многоквартирных жилых домов | % | 80 |
| 13 | малоэтажных многоквартирных жилых домов | % | 80 |
| 14 | для индивидуального жилищного строительства | % | 40 |
| 15 | иные объекты капитального строительства | % | 80 |

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

**Примечание:**

1. Нежилые помещения размещаются на первых этажах жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и торцов зданий и имеется возможность размещения гостевого автотранспорта.

2. Общественные здания размещаются вдоль улиц и дорог местного значения.

3. Возможность установки ограждения, его вид и высота должны быть согласованы с администрацией муниципального образования «Вельское».

### Статья 28. Зона общественно-деловой застройки (ОД-1)

1. Зона общественно-деловой застройки (ОД-1) выделена для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, в частности, объектов образования, здравоохранения, культуры, социального и коммунально-бытового назначения, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1321) Классификатора | 3.2 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1361) Классификатора | 3.6 |
| 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 Классификатора | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10391) Классификатора | 3.9 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 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, 4.6, 4.8-4.8.2 Классификатора; 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, 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 (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3 Классификатора | 4.8 |
| Выставочно-ярмарочнаядеятельность | 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 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1511) Классификатора | 5.1 |
| 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 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого 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 |
| 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 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1371) Классификатора | 3.7 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны общественно-деловой застройки:

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| --- | --- |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 25 | 400 | 1200 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 20 | 600 | 4000 |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 20 | 1000 | 7000 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 1 | 5000 |
| Социальное обслуживание (3.2) | 10 | 500 | 30000 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 300 | 1500 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 1500 | 3000 |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | 20 | 2000 | 35000 |
| Медицинские организации особого назначения (3.4.3) | 20 | 1000 | 2000 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 40 | 1000 | 30000 |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | 20 | 1000 | 50000 |
| Культурное развитие (3.6) | 20 | 500 | 8000 |
| Религиозное использование (3.7) | 10 | 100 | 1000 |
| Общественное управление (3.8) | 10 | 500 | 6000 |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | 10 | 500 | 5000 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 500 | 6000 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 10 | 6000 | 20000 |
| Рынки (4.3) | 10 | 50 | 5000 |
| Магазины (4.4) | 10 | 500 | 5000 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 10 | 500 | 3000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 100 | 4000 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 10 | 500 | 3000 |
| Развлечение (4.8) | 10 | 100 | 3000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 4 | 24 | 3000 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | 10 | 500 | 5000 |
| Спорт (5.1) | 10 | 100 | 20000 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 100 | 7000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№ п/п** | **Наименование показателей** | **Ед.****изм.** | **Количество** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | **Минимальный отступ** от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | м | 3 |
| 2 | **Минимальный отступ** от красных линий | м | 5 |
| 3 | Количество надземных этажей в здании (включая мансардный)максимальное минимальное Для индивидуального жилищного строительства:максимальное минимальное  | этажэтажэтажэтаж | 5121 |
| 4 | Максимальная высота здания в коньке кровлиДля индивидуального жилищного строительства: | мм | 3010 |
| 5 | **Максимальный процент застройки** |
|   | объекты образованиямногоэтажных жилых домов для индивидуального жилищного строительстваиных объектов капитального строительства | %%%% | 20402080 |
| 6 | **Максимальный процент плотности застройки** |
|   | объекты образованиямногоэтажных жилых домов для индивидуального жилищного строительстваиных объектов капитального строительства | %%%% | 80804080 |
| 7 | Минимальная площадь озелененных территорий, благоустройства земельного участка для видов использования: | % | озеленение (благоустройство) |
| культурное развитие  | % | 40 (15) |
| обеспечение внутреннего правопорядка  | % | 15 (10) |
| объекты гаражного назначения  | % | 10 (5) |
| коммунальное обслуживание  | % | 10 (5) |
| бытовое обслуживание  | % | 20 (5) |
| обеспечение научной деятельности  | % | 15 (10) |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | % | 20 (10) |
| общественное управление  | % | 15 (10) |
| деловое управление  | % | 15 (10) |
| магазины  | % | 15 (10) |
| общественное питание  | % | 15 (10) |
| религиозное использование  | % | 30 (15) |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание  | % | 20 (5) |
| объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  | % | 15 (10) |
| рынки  | % | 15 (10) |
| банковская и страховая деятельность  | % | 15 (10) |
| гостиничное обслуживание  | % | 15 (15) |
| развлечения  | % | 20 (10) |
| социальное обслуживание  | % | 15 (10) |
| выставочно-ярмарочная деятельность  | % | 15 (15) |
| спорт  | % | 30 (10) |
| ветеринарное обслуживание | % | 15 (5) |
| стационарное медицинское обслуживание | % | 30 (10) |
| учреждения среднего специального и высшего образования | % | 40(10) |
| здания и сооружения спортивного назначения: спортивные комплексы, спортклубы, крытые бассейны и катки, иные спортивные объекты; открытые спортивные площадки | % | 30(10) |
| 8 | Требования к ограждению земельных участков (за исключением стационарных медицинских учреждений) | без ограждения, живая изгородь, металлическое, решетчатое |
| Требования к ограждению земельных участков для вида использования стационарное медицинское обслуживание тип ограждениявысота ограждения | м | металлическое решетчатое2.0 |
| 9 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки  |  | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

**Примечания:**

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

2. Для общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

3. Минимальные размеры земельных участков объектов капитального строительства общественного назначения установлены с учетом размещения на земельном участке данных объектов общественного назначения.

### Статья 29. Зона промышленных и коммунально-складских предприятий (ПК-1)

1. Зона промышленных и коммунально-складских предприятий (ПК-1) выделена для размещения промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений II-V классов опасности.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 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 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |
| 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 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10391) Классификатора | 3.9 |
| 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 объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 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 (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| 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 Классификатора | 4.9.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| 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 |
| 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 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 Классификатора | 7.1 |
| 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 Классификатора | 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 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов зоны промышленных и коммунально-складских предприятий:

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| --- | --- |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | 10 | 100 | 5000 |
| Питомники (1.17) | 10 | 100 | 5000 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | 10 | 100 | 5000 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 1 | 25000 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 300 | 1500 |
| Медицинские организации особого назначения (3.4.3) | 20 | 1000 | 2000 |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | 10 | 500 | 5000 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 10 | 100 | 1000 |
| Приюты для животных (3.10.2) | 10 | 200 | 2000 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 500 | 6000 |
| Рынки (4.3) | 10 | 50 | 5000 |
| Магазины (4.4) | 10 | 500 | 5000 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 10 | 500 | 3000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 100 | 4000 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 10 | 500 | 3000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 4 | 24 | 3000 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 10 | 200 | 10000 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 10 | 200 | 10000 |
| Строительная промышленность (6.6) | 10 | 500 | 10000 |
| Склад (6.9) | 10 | 300 | 10000 |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | 10 | 100 | 50000 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | 10 | 100 | 50000 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 100 | 7000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№ п/п** | **Наименование показателей** | **Ед. изм.** | **Количество** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений |  | II-V |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | не менее 3,0 |
| 3 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 4 | Количество надземных этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений и сооружений:-максимальное-минимальное | этаж | не подлежит установлению1 |
| 5 | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли | м | не подлежит установлению |
| 6 | Минимальная площадь: озеленения земельного участка благоустройства земельного участка  | %% | 1010 |
| 7 | Требования к ограждению земельных участков для видов использования:тип ограждениявысота | м | стальная сетка с цоколем, металлическое решетчатое с цоколем, железобетонное решетчатое с цоколем, железобетонное сплошное1,6-2 |
| 8 | максимальный процент застройки земельного участка | % | 50 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ПК-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

**Примечания:**

1.Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

2. Реконструкция и строительство объектов I – III класса опасности только по согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического надзора.

3. Состав комплекса АЗС может варьироваться с учетом входящих в него видов.

4. Максимальная площадь гостевых парковок, указанных во вспомогательных видах разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства – не менее 10% от площади земельного участка.

### Статья 30. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

1. Зоны инженерной инфраструктуры (И-1) определяются для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и линейных объектов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031) Классификатора | 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |
| 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 Классификатора | 7.2 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| **1** | **2** | **3** |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры:

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| --- | --- |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 1 | 25000 |
| Магазины (4.4) | 10 | 100 | 1200 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 100 | 1000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 4 | 24 | 300 |
| Энергетика (6.7) | 1 | 1 | 25000 |
| Связь (6.8) | 1 | 1 | 25000 |
| Склад (6.9) | 10 | 300 | 10000 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | 10 | 100 | 50000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№ п/п** | **Наименование показателей** | **Ед. изм.** | **Количество** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | не менее 3,0 |
| 2 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 3 | Количество надземных этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений и сооружений:-максимальное-минимальное | этаж | не подлежит установлению1 |
| 4 | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений |  | не подлежит установлению |
| 5 | Минимальная площадь: озеленения земельного участкаблагоустройства земельного участка  | %% | 105 |
| 6 | Требования к ограждению земельных участков для всех видов использованиятип ограждениявысота ограждения | м | стальная сетка (в том числе с цоколем), металлическое решетчатое (в том числе с цоколем), железобетонное решетчатое (в том числе с цоколем)1,2-1,6 |
| 7 | Максимальный процент застройки земельного участка  |  | не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

**Примечания:**

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

2. Состав комплекса АЗС может варьироваться с учетом входящих в него видов.

### Статья 31. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)

1. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1) определяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и линейных объектов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| Размещение гаражей для собственных нужд[[2]](#footnote-2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040) Классификатора, 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/14911) Классификатора | 4.9.1 |
| 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 -7.5](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1071) Классификатора | 7.0 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10391) Классификатора | 3.9 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ не устанавливаются

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры:

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| --- | --- |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | 3 | 15 | 60 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 1 | 25000 |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | 10 | 500 | 5000 |
| Магазины (4.4) | 10 | 100 | 1200 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 100 | 1000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 4 | 24 | 3000 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 10 | 200 | 10000 |
| Склад (6.9) | 10 | 300 | 10000 |
| Транспорт (7.0) | 10 | 100 | 50000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№ п/п** | **Наименование показателей** | **Ед. изм.** | **Количество** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | не менее 3,0 |
| 2 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 3 | Количество надземных этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений и сооружений:-максимальное-минимальное | этаж | не подлежит установлению1 |
| 4 | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений |  | не подлежит установлению |
| 5 | Минимальная площадь: озеленения земельного участкаблагоустройства земельного участка  | %% | 105 |
| 6 | Требования к ограждению земельных участков для всех видов использованиятип ограждениявысота ограждения | м | стальная сетка (в том числе с цоколем), металлическое решетчатое (в том числе с цоколем), железобетонное решетчатое (в том числе с цоколем)1,2-1,6 |
| 7 | максимальный процент застройки земельного участка  |  | не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

**Примечания:**

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

2. Состав комплекса АЗС может варьироваться с учетом входящих в него видов.

### Статья 32. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)

1. Зона сельскохозяйственных использования (СХ-1) применяется в аграрных целях до момента смены вида ее пользования согласно генеральным планам населенных пунктов и правилам землепользования и застройки, одобренными органами местных администраций, исходя из потребностей Поселения.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |

Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственного использования:

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| --- | --- |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Овощеводство (1.3) | 10 | 100 | 4000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества (13.1) | 10 | 200 | 1500 |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Ед. изм.** | **Количество** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | не менее 3,0 |
| 2 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 3 | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли до конька кровли | м | 6,0 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

**Примечания:**

Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

### Статья 33. Зона садоводств (СХ-2)

1. Зона садоводств (СХ-2) выделена для размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 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 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |
| 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 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1371) Классификатора | 3.7 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1511) Классификатора | 5.1 |
| 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 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ не установлены.

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны садоводств:

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| --- | --- |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Овощеводство (1.3) | 10 | 100 | 4000 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 1 | 25000 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 300 | 1500 |
| Религиозное использование (3.7) | 10 | 100 | 1000 |
| Магазины (4.4) | 10 | 100 | 1200 |
| Спорт (5.1) | 10 | 100 | 5000 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 100 | 7000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества (13.1) | 10 | 200 | 1500 |
| Ведение садоводства (13.2) | 10 | 600 | 2000 |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование показателей** | **ед. изм.** | **Количество** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Количество надземных этажей в здании для основных видов разрешенного использования-максимальное -минимальное-для вспомогательных зданий, строений, сооружений | этажэтажэтаж | 211 |
| 2 | Максимальная высота зданий:- для основных видов разрешенного использования от планировочной отметки земли до конька кровли- для вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли до конька кровли  | мм | 125 |
| 3 | Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц и проездов | м | 5 |
| 4 | Минимальное расстояние от объектов образования и просвещения до красной линии улиц и проездов | м | 25 |
| 5 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | м | 5 |
| 6 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до границы соседнего участка | м | 3 |
| 7 | Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего участка | м | 10 |
| 8 | Минимальное расстояние от других построек до границы соседнего участка | м | 1 |
| 9 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 1 |
| 10 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат - до хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках- до выгребных ям и надворных туалетов, расположенных на соседних земельных участках | мм | 610 |
| 11 | Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка | % | 50 |
| 12 | Минимальная площадь благоустройства на территории земельного участка | % | 10 |
| 13 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 35 |
| 14 | Максимальный процент плотности застройки земельного участка | % | 70 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

**Примечание:**

Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

### Статья 34. Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1)

1. Зона зеленых насаждений общего пользования выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков зеленых насаждений общего пользования, предназначена для размещения активных рекреационных функций и включает в себя озелененные территории общего пользования – парки, скверы, бульвары с соответствующими объектами для отдыха.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 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 5.1-5.5 Классификатора | 5.0 |

Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны кустарников:

* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;
* минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
* предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – не подлежит установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

### Статья 35. Зона городских лесов (Р-2)

1. Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, обеспечение их рационального использования.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |

Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны городских лесов:

* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;
* минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
* предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

### Статья 36. Зона пляжей (Р-3)

1. Зона пляжей (Р-3) выделена для организации мест отдыха граждан (пляжей) в непосредственной близости от водных объектов. В ней предусматривается организация пунктов оказания первой медицинской помощи, спасательных постов, хозяйственных построек для инвентаря по уходу за пляжем, смотровых площадок, пунктов проката пляжного инвентаря, общественных туалетов, кабинок для переодевания и других вспомогательных строений, киосков, временных павильонов розничной торговли и обслуживания отдыхающих.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1511) Классификатора | 5.1 |
| 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 |
| 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 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ не установлены.

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны пляжей:

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| --- | --- |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 1 | 5000 |
| Спорт (5.1) | 10 | 100 | 5000 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 100 | 1000 |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№п/п** | **Наименование показателей** | **Ед. изм.** | **Количество** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Минимальную протяженность береговой полосы пляжа на одного посетителя | м | 0,25 |
| 2 | Минимальная площадь территории пляжей в зонах отдыха на одного посетителя | кв.м. | 8 |
| 4 | Минимальная площадь, занятая элементами благоустройства для всех видов разрешенного использования | % | 15 |
| 5 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений для всех видов разрешенного использования | м | 3 |
| 6 | Количество надземных этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений и сооружений:- максимальное- минимальное | этаж | не подлежит установлению1 |
| 7 | Требования к ограждению земельных участков для всех видов разрешенного использованиятип ограждения |  | без ограждения,живая изгородь, металлическое декоративное решетчатое |
|  8 | Процент застройки земельного участка  |  | не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

### Статья 37. Зона озелененных территорий специального назначения (ОС-1)

1. Зона озелененных территорий специального назначения выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства кустарниковой растительности, предназначена в целях защитных функций и включает в себя озелененные территории санитарно-защитных зон объектов производственного и специального назначения.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |

Условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ОС-1 не подлежат установлению.

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны озелененных территорий специального назначения:

* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;
* минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
* предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне озелененных территорий специального назначения и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

### Статья 38. Зона режимных объектов (С-1)

1. Зона режимных объектов выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны С-1 не подлежат установлению.

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны режимных объектов:

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| --- | --- |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 100 | 7000 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) | 10 | 100 | 10000 |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Ед.изм.** | **Количество** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Максимальное и минимальное количество этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений |  | не подлежит установлению |
| 2 | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли |  | не подлежит установлению |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений для всех видов разрешенного использования |  | не подлежит установлению |
| 4 | Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка | % | 20 |
| 5 | Минимальная площадь благоустройства на территории земельного участка | % | 15 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участкаМаксимальный процент плотности застройки |  | не подлежит установлениюне подлежит установлению |
| 7 | Требования к ограждению земельных участковтип ограждения |  | не подлежит установлению |
| 8 | Иные требования к вспомогательным элементам застройки | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования) |

### Статья 39. Зона кладбищ (С-2)

1. Зона кладбищ (С-2) определяется для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон.

Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| **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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 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 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 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ не установлены.

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны кладбищ:

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| --- | --- |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Религиозное использование (3.7) | 10 | 100 | 2000 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 100 | 1000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ритуальная деятельность (12.1) | 100 | 5000 | 40000 |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№****п/п** | **Наименование показателей** | **Ед. изм** | **Количество** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 2 | Количество надземных этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений и сооружений:-максимальное-минимальное | этажэтаж | не подлежит установлению1 |
| 3 | Максимальная общая площадь помещений объектов общественного назначения | м2 | 100 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 30 |
| 5 | Максимальный процент плотности застройки | % | 60 |

4. Минимальные расстояния от мест погребения и до границ участков или зданий учреждений и предприятий обслуживания:

| **Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания** | **Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м** |
| --- | --- |
| **до красной линии** | **до стен жилых зданий** | **до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Кладбища традиционного захоронения площадью, га: |  |  |  |  |
| менее 20 | 6 | 6 | 300 | 500 |
| от 20 до 40 | 6 | 6 | 300 | 500 |
| Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, кладбища для погребения после кремации  | 6 | 6 | 50 | 50 |

### Статья 40. Зона сельскохозяйственного назначения (ЗС)

1. Зона ЗС выделена на карте градостроительного зонирования для обеспечения правовых условий осуществления сельского хозяйства, в том числе на землях сельскохозяйственного назначения.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **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 Классификатора | 3.1 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 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 для собственных нужд | 13.2 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ для зоны ЗС не установлены.

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственного назначения:

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| --- | --- |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 1 | 100000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества (13.1) | 10 | 200 | 1500 |
| Ведение садоводства (13.2) | 10 | 600 | 2000 |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№ п/п** | **Наименование показателей** | **Ед. изм.** | **Количество** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Количество надземных этажей в здании для основных видов разрешенного использованиямаксимальное минимальноедля вспомогательных зданий, строений, сооружений | этажэтажэтаж | 211 |
| 2 | Максимальная высота зданий для основных видов разрешенного использования от планировочной отметки земли до конька кровли для вспомогательных зданий, строений, сооружений от планировочной отметки земли до конька кровли  | мм | 125 |
| 3 | Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц и проездов | м | 5 |
| 4 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | м | 5 |
| 5 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до границы соседнего участка | м | 3 |
| 6 | Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего участка | м | 10 |
| 7 | Минимальное расстояние от других построек до границы соседнего участка | м | 1 |
| 8 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 1 |
|  Минимальное расстояние от окон жилых комнат |
| 9 | - до хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках- до выгребных ям и надворных туалетов, расположенных на соседних земельных участках  | мм | 610 |
| 10 | Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка | % | 50 |
| 11 | Минимальная площадь благоустройства на территории земельного участка | % | 10 |
| 12 | Процент застройки земельного участка  | %  | 20 |

### Статья 41. Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (ЗП)

1. Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (ЗП) выделяется на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения для обеспечения правовых условий размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| **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 Классификатора | 3.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного видаразрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 Классификатора | 4.9.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| 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 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора | 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 Классификатора | 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 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 Классификатора | 7.1 |
| 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 Классификатора | 7.2 |
| 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 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| 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 |
| 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 Классификатора | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования для зоны ЗП не установлены.

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения:

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| --- | --- |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 1 | 100000 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 500 | 6000 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 10 | 200 | 10000 |
| Легкая промышленность (6.3) | 10 | 500 | 500000 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 10 | 200 | 500000 |
| Строительная промышленность (6.6) | 10 | 500 | 500000 |
| Энергетика (6.7) | 1 | 1 | 100000 |
| Связь (6.8) | 1 | 1 | 100000 |
| Склад (6.9) | 10 | 300 | 10000 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | 10 | 500 | 500000 |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | 10 | 100 | 500000 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | 10 | 100 | 500000 |
| Воздушный транспорт (7.4) | 10 | 100 | 500000 |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | 10 | 100 | 500000 |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 10 | 100 | 50000 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 100 | 1000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№****п/п** | **Наименование показателей** | **Ед. изм.** | **Количество** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | не менее 3 |
| 2 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | не менее 5 |
| 3 | Количество надземных этажей для основных видов разрешенного использования и вспомогательных зданий, строений и сооружений:-максимальное-минимальное  | этаж | не устанавливается1 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  | не устанавливается |

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

### Статья 42. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

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

### Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

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

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

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

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

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

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

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

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

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

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

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

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

7. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневые системы водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

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

9. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

### Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, в том числе на территории санитарных разрывов

1. Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее – объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

1) промышленные объекты и производства I класса опасности – 1000 м;

2) промышленные объекты и производства II класса опасности – 500 м;

3) промышленные объекты и производства III класса опасности – 300 м;

4) промышленные объекты и производства IV класса опасности – 100 м;

5) промышленные объекты и производства V класса опасности – 50 м.

3. Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают следующие уполномоченные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны:

а) Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека – в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями (далее – санитарная классификация), групп объектов, в состав которых входят объекты I и (или) II класса опасности, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

б) территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III-V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении групп объектов, в состав которых входят объекты III-V класса опасности.

4. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

5. 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.

6. 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.

7. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

### Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон определяются в соответствии с Правилами установления рыбоохранных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 октября 2008 года № 743.

2. В целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов устанавливаются ограничения, в соответствии с которыми в границах рыбоохранных зон запрещаются:

а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

г) 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;

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

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

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

з) 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, участков недр на основании утвержденного технического проекта, в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»);

и) распашка земель;

к) размещение отвалов размываемых грунтов;

л) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3. Хозяйственная и иная деятельность в рыбоохранных зонах допускается при условии соблюдения требований законодательства о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов, водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды, необходимых для сохранения условий воспроизводства водных биологических ресурсов.

### Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

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

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

3. Охранные зоны устанавливаются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

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

4) размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

6. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

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

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

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

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

7. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

### Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия

В соответствии с ч.1 ст.34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в ч.2 ст.34.1 Федерального закона № 73-ФЗ объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

### Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

1. Охранные зоны геодезических пунктов устанавливаются согласно Постановлению Правительства РФ от 21 августа 2019 г. № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

2. Границы охранной зоны каждого из пунктов на местности и пунктов в случае размещения центров пунктов в конструктивных элементах линейных сооружений и в конструктивных элементах большой протяженности (набережные, причалы), а также в случае размещения центров пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, определяются как квадрат. Стороны квадрата должны быть равны 4 м, ориентированы по сторонам света и иметь центральную точку (точку пересечения диагоналей) - центр пункта.

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

### Статья 49. Ограничения оборотоспособности земельных участков

1. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

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

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

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

1) государственными природными заповедниками и национальными парками, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом и Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

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

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

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

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

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

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

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

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

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

2) из состава земель лесного фонда;

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

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

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

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

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

8) занятые объектами космической инфраструктуры;

9) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

10) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

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

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

13) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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

7. Часть 6 настоящей статьи не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые и огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанное расстояние может быть сокращено при соблюдении норм. [↑](#footnote-ref-1)
2. Земельные участки, которые предоставлены в соответствии с действующим законодательством до принятия Правил МО «Вельское». [↑](#footnote-ref-2)