

Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ»

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

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

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ЕЛНАТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЮРЬЕВЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**2023 год**

Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ»

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

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

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

Заказчик: Администрация Юрьевецкого муниципального района Ивановской области

Муниципальный контракт

от 16.10.2023г № 7-К

**Инв. №\_\_\_\_\_\_\_**

**Экз.\_\_\_\_\_\_\_**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ЕЛНАТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

 **ЮРЬЕВЕЦКОГОМУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

 **ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ « Прилепин В. А.

Начальник отдела градостроительства

и архитектуры Поздоровкина Н. В.

**2023год**

**СОДЕРЖАНИЕ**

РАЗДЕЛ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 5

Глава 1 Градостроительные регламенты и порядок их применения 5

1.1 Общие требования 5

1.2 Градостроительные регламенты. Жилые зоны 9

1.2.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 9

1.2.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) 19

1.3 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 24

1.3.1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) 24

1.4 Градостроительные регламенты. Производственные зоны 34

1.4.1 Производственная зона (П1) 34

1.4.2 Зона коммунально-складских объектов (П2) 40

1.5 Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры 42

1.5.1 Зона объектов инженерной инфраструктуры (И1) 42

1.5.2 Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т1) 44

1.6 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 50

1.6.1 Зона сельскохозяйственного использования и ведения К(Ф)Х (Сх1) 50

1.6.2 Зона объектов сельскохозяйственного производства (Сх2) 52

1.6.3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (Сх3) 56

1.6.4 Зона садоводческих товариществ (К1) 59

1.6.5 Зона сенокошения (Сх4) 60

1.6.6 Зона пастбищ для личных подсобных хозяйств (Сх5) 60

1.7 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения 61

1.7.1 Зона открытых пространств (Р1) 61

1.7.2 Зона рекреационных объектов (Р2) 65

1.8 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 69

1.8.1 Зона кладбищ (Сп1) 70

Глава 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 72

2.1 Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий 72

2.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии 72

2.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи 78

2.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон 79

2.5 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах прибрежных защитных полос 81

2.6 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах береговых полос 81

2.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия 82

2.8 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия 83

2.9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети 84

2.10 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением 85

2.11 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) 87

2.12 Ограничения оборотоспособности земельных участков 88

# РАЗДЕЛ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Глава 1 Градостроительные регламенты и порядок их применения

**1.1 Общие требования**

1. Разрешенные виды использования устанавливаются с учетом частей 70-73настоящих правил.
2. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства допускается в любой зоне, если федеральным законом не установлено иное.
3. В градостроительном регламенте могут устанавливаться предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные в следующем значении:

| **Параметр** | **Значение параметра** |
| --- | --- |
| **Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков** |
| Минимальная/максимальная площадь земельного участка | Максимальная/минимальная допустимая площадь земельного участка |
| Минимальный размер земельного участка | Если указан одним числом: внутри одного из контуров границы земельного участка должна быть хотя бы одна точка, удаленная на расстояние не менее половины указанного размера от границ земельного участкаnew-1Если указан двумя числами: в один из «внешних» контуров границы земельного участка должен вмещаться прямоугольник со сторонами равными указанным минимальным размерам. |
| Минимальная протяженность вдоль красной линии | В контуре земельного участка должна присутствовать хотя бы одначасть границы земельного участка вдоль обслуживающей его улично-дорожной сети не менее минимальной протяженности:- если красная линия установлена и не имеет поворотных точек в границах участка - измеренная по красной линии;- если красная линия имеет в границах участка поворотные точки или находится за границами участка или не установлена, и образование иных земельных участков между территорией улично-дорожной сети и участком не предусматривается - измеренная между наиболее удаленными, измеряя по границе земельного участка, обращенной к улично-дорожной сети, характерными точками границы со стороны смежества с земельным участком общего пользования, на котором расположен проезд, или территорией улично-дорожной сети, в том числе планируемой.new-3В отсутствие у земельного участка границ с территориями общего пользования требования протяженности предъявляются к протяженности по границе с публичным сервитутом, установленным с целью проезда для неограниченного круга лиц или к земельному участку общего пользования, предназначенному для размещения подъезда. |
| Максимальная протяженность вдоль красной линии | Часть границы земельного участка вдоль смежества хотя бы с одним из элементов планировочной структуры улично-дорожной сети должна быть не более установленной параметром. |
| **Предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Максимальная площадь застройки земельного участка | Максимально допустимая суммарная площадь застройки зданий, строений, сооружений на земельном участке |
| Максимальный процент застройкиземельного участка | Отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (в процентах) |
| Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка | Максимально допустимое отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений к площади земельного участка |
| Минимальный процент озеленения земельного участка | Минимально допустимое соотношение площади, занятой озеленением, ко всей площади земельного участка. |
| Класс размещаемых объектов | Допустимые классы санитарной опасностив соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Максимальнаяобщаяплощадь объектов на земельном участке | Вслучаеотсутствия специальныхнорм-максимальнаясуммарнаяплощадьвсехпомещений объекта капитального строительства, в иных случаях - с учетом специальных норм |
| Максимальнаяплощадьзастройки | Вслучаеотсутствияспециальныхнорм-максимальнаяплощадьгоризонтальногосечения,измереннаяповнешнемуобводуобъектанауровнецоколя,включаявыступающиечасти, в иных случаях - с учетом специальных норм.Площадьподзданием,расположеннымнаопорах,атакжепроездыподнимвключаютсявплощадьзастройки |
| Предельнаявысота | Максимальноерасстояниеповертикали,измеренноеотуровняземлидонаивысшейточкипарапета плоскойкрышииликонькаскатнойкрышиздания, строенияили донаивысшейточкисооружения |
| Предельное количествоэтажей | Максимальное количествоэтажейнадземнойчастиздания |
| Минимальный отступ от красной линии | Минимально допустимый отступ здания, строения, сооружения от красной линии, установленной документацией по планировке территории, или при её отсутствии от границы земельного участка смежной с земельным участком (территорией) общего пользования, территорией(земельным участком), занятой или предназначенной для размещения линейного объекта. Регламентируемый отступ может уточняться документацией по планировке территории. |
| Максимальный отступ от красной линии | Максимально допустимый отступ здания, строения, сооружения от красной линии, установленной документацией по планировке территории, или при её отсутствии от границы земельного участка смежной с земельным участком (территорией) общего пользования, на котором расположен элемент улично-дорожной сети. Отступ измеряется от наиболее удаленной конструкции здания, строения, сооружения. Регламентируемый отступ может уточняться документацией по планировке территории |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.На границе с территориями общего пользования не применяется, в этом случае отступ определяется параметром «Минимальный отступ от красной линии».Регламентируемый отступ может уточняться документацией по планировке территории |

1. Предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть установлены как применительно ко всем объектам земельного участка определенного вида разрешенного использования, так и к отдельным видам (виду) разрешенного использования объектов капитального строительства. При этом при совпадении предмета регулирования применяются параметры, установленные в отношении отдельных видов разрешенного использования объектов капитального строительства.
2. Предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются для вида разрешенного использования земельного участка, не предусматривающего размещение объектов капитального строительства.
3. В целях соблюдения баланса интересов правообладателей смежных земельных участков, расположенных на них объектов капитального строительства, некапитальных зданий, сооружений, неотделимых улучшений земельных участков настоящими правилами вводятся дополнительные по отношению к градостроительному регламенту требования к хозяйственной деятельности на территориях земельных участков, прилегающих к их границам, которые регулируют:
4. ограждение участков;
5. строительство и размещение зданий, строений, сооружений;
6. вертикальную планировку.
7. До установления в градостроительном регламенте территориальной зоны, в документации по планировке территории или в ином нормативном правовом акте Елнатского сельского поселения разрешены следующие параметры ограждений:
8. предельная высота ограждений - 1,5 м,
9. максимальный размер опор - 0,4 х 0,4 м;
10. между земельными участками, вид использования хотя бы одного из которых предусматривает возможность выращивания сельскохозяйственных растений, ограждение должно иметь сплошность не превышающую 0,5. По соглашению между правообладателями соседних земельных участков допускается устройство сплошных ограждений;
11. ограда из проволоки должна повторять рельеф местности. Проволоку следует устанавливать параллельными земле рядами не реже, чем через 25 см. Ограда из колючей проволоки дополняется крестообразными пересечениями проволоки в каждой секции. Все пересечения параллельных рядов колючей проволоки с крестовыми должны быть связаны вязальной проволокой;
12. ограды из стальной сетки должны выполняться в виде секций, устанавливаемых между стойками;
13. материал ограждений должен отражать рассеянный свет, использование материалов зеркально отражающих свет не допустимо.
14. Конструкции зданий, строений и сооружений должны обеспечивать сток дождевой воды и сход снега с кровель на собственный земельный участок. Сток на иной земельный участок возможен, если правообладатели участка предоставили соответствующее разрешение.
15. По взаимному согласию правообладатели смежных земельных участков могут блокировать хозяйственные постройки, гаражи.
16. Колодцы, отстойники, выгребные ямы, устройства для компостирования растительных отходов размещаются с отступом от границ земельного участка не менее 5 м, места складирования - 1 м.
17. Проведение мероприятий по вертикальной планировке на земельном участке территориями (насыпь, выемка, устройство покрытий) должно быть взаимосвязано с смежными территориями и не должно вызывать негативные последствия из-за изменения естественного стока, в том числе:
18. подтопление или заболачивание;
19. размытие территории в связи с увеличением скорости и мощности водного потока.
20. От участков, разрешенное использование которых предусматривает возможность выращивания сельскохозяйственных растений, высокорослые деревья размещаются с отступом - 4 м, среднерослые - 2 м, кустарники - 1 м.
21. В целях соблюдения баланса интересов правообладателей земельных участков и неограниченного круга лиц, использующих территории общего пользования, на территориях земельных участков, прилегающих к границам с территориями общего пользования, настоящими правилами устанавливаются требования, которые регулируют:
22. ограждение участков;
23. строительство и размещение зданий, строений, сооружений;
24. вертикальную планировку.
25. Лицо, воспользовавшееся правом на возведение ограждения земельного участка, со стороны территорий общего пользования обеспечивает следующие его параметры:
26. предельная высота ограждений - 1,5 м. При расположении ограждения на границе с территорией общего пользования и не далее 5 м от фасада здания, имеющего окна, и территорией общего пользования его предельная высота соответствует высоте низа оконного проема, но не более 1.5 м.
27. Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещено.
28. Конструкции ограждений, живые изгороди не могут располагаться в границах территорий общего пользования, за исключением предусмотренных документацией по планировке территории, проектами благоустройства территорий общего пользования.
29. Запрещается складирование дров, угля, строительных и других материалов со стороны улиц.
30. Вертикальная планировка и инженерная подготовка участка может обеспечивать сбор и отвод вод на территории общего пользования, но без ущерба для использования территории общего пользования.
31. Не допускается неорганизованный сброс дождевых вод с кровли на территории общего пользования.
32. Колодцы, отстойники, выгребные ямы, устройства для компостирования растительных отходов размещаются с отступом от красных линий не менее 3 м, места складирования - 1 м.

### 1.2 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

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

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Для индивидуального жилищного строительства (2.1)**

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 нужди хозяйственных построек.

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

* + Минимальный размер земельного участка: 20 м, если участоккрайний в рядуили если смежный в ряду участок не предназначен для застройки:15,5 м.
	+ Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-3000 кв. м.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 20 м.
	+ Максимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 40 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м.
	+ Минимальный отступ от красной линииосновных улиц и дорог:5 м, иных красных линий: 3 м.
	+ Максимальный отступ от красной линии: 45 м.
	+ Предельная высота:20м.
	+ Предельноеколичествоэтажей: 3.
	+ Максимальныйпроцентзастройки: 60%.
	+ Минимальный процент озеленения: 20%.
	+ Общее количество мест хранения автомобилей: не более 2-хмашино-мест.
	+ Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
	+ Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.
	+ Запрещается складирование дров, угля, строительных и других материалов со стороны улиц.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Основной |  |
| Гараж, хозяйственные постройки индивидуального пользования:сараи,погреб | Вспомогательный | Предельнаявысота: 5,5 м.Минимальный отступ от границ земельного участка:1 м,от красной линии: 5 м.Допускается блокировка на смежных приусадебных участках по взаимному согласию их правообладателей. |
| Баня индивидуальная | Вспомогательный | Предельнаявысота: 5,5 м.Минимальный отступ от границ земельного участка:4 м,от красной линии: 5 м. |
| Водозаборные колодец или скважина (абиссинский колодец), надворный туалет, подземный резервуар для стоков, подземные индивидуальныеочистныесооружения | Вспомогательный | Предельнаявысота: 3 м.Отступы в соответствии с частью 7 статьи 7.1 и с частью 7 статьи 7.2 Правил |

1. **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)(2.2)**

Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных.

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

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 200-6000 кв. м
	+ Минимальная протяженность вдоль красной линии: 4 м
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м
	+ Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м
	+ Максимальный отступ от красной линии: 45 м
	+ Предельная высота: 20 м
	+ Предельноеколичествоэтажей: 3
	+ Максимальный процент застройки: 60%.
	+ Общее количество мест хранения автомобилей: не более 2-х машино-мест.
	+ Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| жилой дом;многоквартирный жилой дом (на 2, 3 или 4 квартиры, с отдельным земельным участком каждая;жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок | основные |  |
| Здания, строения, сооружения для производства сельскохозяйственной продукции | Основной | Минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м |
| Гараж, хозяйственные постройки индивидуального пользования: сараи, погреб | Вспомогательный | Предельная высота:5,5 мМинимальный отступ от границ земельного участка: 1 м |
| Баня индивидуальная | Вспомогательный | Предельная высота: 5,5 мМинимальный отступ от границ земельного участка: 4 м,от красной линии: 5 м |
| Водозаборные колодец или скважина (абиссинский колодец), надворный туалет, подземный резервуар для стоков, подземные индивидуальные очистные сооружения | Вспомогательный | Предельная высота: 3 мОтступы в соответствии с частью7 статьи 7.1 и с частью 7 статьи 7.2 Правил |

1. **Блокированная жилая застройка (2.3)**

Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, (образуемых для каждого блока) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

* + Минимальный размер земельного участка для участка, смежного с участками иного вида использования по улице или проезду (крайних в ряду блоков): 12,5 м, для участков рядовых блоков: 8 м.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: равна минимальному размеру земельного участка.
	+ Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-3000 кв. м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка (за исключением места размещения блокируемой стены или стен): 3 м.
	+ Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5м, иных: 3м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию их правообладателей.
	+ Предельная высота при плоской кровле:10 м, при скатной: 12 м.
	+ Предельная этажность: 3.
	+ Максимальныйпроцентзастройки: 60%.
	+ Минимальныйпроцентозеленения: 20%.
	+ Количество мест хранения легковых автомобилей: не более 2-х машино-мест.
	+ Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
	+ Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.
	+ Запрещается складирование дров, угля, строительных и других материалов со стороны улиц.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Жилойдомблокированной застройки, жилой дом (блок) | Основной |  |
| Гараж, хозяйственные постройки индивидуального пользования:сараи,погреб | Вспомогательный | Предельнаявысота: 5,5 м.Минимальный отступ от границ земельного участка:1 м,от красной линии: 5 м.Допускается блокировка на смежных приусадебных участках по взаимному согласию их правообладателей |
| Баня индивидуальная | Вспомогательный | Предельнаявысота: 5,5 м.Минимальный отступ от границ земельного участка:4 м,от красной линии: 5 м. |
| Водозаборные колодец или скважина (абиссинский колодец), надворный туалет, подземный резервуар для стоков, подземные индивидуальныеочистныесооружения | Вспомогательный | Предельнаявысота: 3 м.Отступы в соответствии с частью 7 статьи 7.1 и с частью 7 статьи 7.2 Правил |

1. **Обслуживание жилой застройки (2.7)**

Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

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

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: в соответствии с нормативами для размещаемых объектов, устанавливаемыми для обслуживания жилой застройки.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии основных улиц и дорог:5 м, иных: 3 м.
	+ Предельная высота: 12 м.
	+ Предельная этажность:3.
	+ Максимальныйпроцентзастройки: 60%.
	+ Минимальныйпроцентозеленения: 20%.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Трансформаторные подстанции, насосные станции, телефонные станции | Основной | Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м. Напряжение не более 20 кВ |
| Административное здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Основной |  |
| Клубы по интересам, почтовые отделения |
| Поликлиника, фельдшерско-акушерский пункт, аптека |
| Детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Залы спортивные |
| Водозаборы, очистные сооружения | Условно разрешенный | Предельная высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению |
| Кафе,столовая | Условно разрешенный |  |
| Парикмахерские, мастерские мелкого ремонта, ателье |
| Магазин |
| Религиозные и культовые объекты, религиозные и культовые объекты образовательного назначения |
| Здание, предназначенное для оказания ветеринарных услуг (без содержания животных) |
| Площадки спортивные |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота 5,5 м. Минимальный отступ от красной линии: 5 м |
| Многофункциональные здания (включающие помещения, предназначенные для перечисленных выше функций) | Основной или условно разрешенный аналогично включенным видам |  |

1. **Ведение садоводства (13.2)**

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.

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

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-3000 кв. м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м.
	+ Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м.
	+ Максимальный отступ от красной линии: 45 м.
	+ Предельная высота: 7 м.
	+ Предельноеколичествоэтажей: 2.
	+ Максимальный процент застройки:60%.
	+ Общее количество мест хранения автомобилей: не более 2-х машино-мест.
	+ Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Жилой дом, садовый дом | Основной |  |
| Гараж, хозяйственные постройки | Вспомогательный | Предельная высота: 5,5 мМинимальный отступ от красной линии: 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м.Возможна блокировка с постройками смежного земельного участка по согласию правообладателей |
| Баня индивидуальная | Вспомогательный | Предельная высота: 5,5 м Минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м,от красной линии: 5 м |
| Водозаборные колодец или скважина (абиссинский колодец), надворный туалет, подземный резервуар для стоков, подземные индивидуальные очистные сооружения | Вспомогательный | Предельная высота: 3 м Отступы в соответствии с частью7 статьи 7.1 и с частью 7 статьи 7.2 Правил |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)**

Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

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

• Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-6000 кв. м.

• Предельная высота: 20 м.

• Максимальный процент застройки:60%.

• Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительный комплекс | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Площадки для занятий спортом (5.1.3)**

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

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

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 200-6000 кв. м.

1. **Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)**

Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).

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

• Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-6000 кв. м.

• Предельная высота: 20 м.

• Максимальный процент застройки:60%.

• Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Спортивные сооружения | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Водный спорт (5.1.5)**

Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

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

• Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-6000 кв. м.

• Предельная высота: 20 м.

• Максимальный процент застройки:60%.

• Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Спортивные сооружения, причалы  | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Природно-познавательный туризм (5.2)**

Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.

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

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-6000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено.

1. **Туристическое обслуживание (5.2.1)**

Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;размещение детских лагерей.

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

• Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-6000 кв. м.

• Предельная высота: 20 м.

• Максимальный процент застройки:60%.

• Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Места размещения туристов  | Основной |  |
| Спортивные, лечебно-оздоровительныеобъекты, предприятия общественногопитания | Вспомогательный |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Причалы для маломерных судов (5.4)**

Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

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

• Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 200-6000 кв. м.

• Предельная высота: 20 м.

• Максимальный процент застройки:60%.

• Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Причал | Основной |  |

1. **Ведение огородничества(13.1)**

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.

Допустимо размещение некапитальных строений, сооружений, высотой до 3,5 м, с отступом от границ земельного участка не менее 1 м, занимающих площадь не более 10% площади участка и не более 20 кв.м.

Недопустимо улучшение участка путем вертикальной планировки и инженерной подготовки, за исключением рытья водоотводных канав для организации стока. Недопустимо создание любых покрытий.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:***

* + Минимальная (максимальная) площадьземельного участка: 200-1500 кв. м.
1. **Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)**

Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***не подлежат установлению - определяются проектом планировки малоэтажного жилого комплекса.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Объекты инженерной инфраструктуры (котельная, тепловой пункт, сооружения водоподготовки, очистные сооружения) | Основной | Предельная высота: 5,5 мМинимальный отступ от красной линии: 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м.Возможна блокировка с постройками смежного земельного участка по согласию правообладателей |

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

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

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)**

Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

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

* + Предельные размеры земельных участков: не подлежат установлению. Земельные участки образуются в соответствии с проектами межевания территории.
	+ Минимальные отступы от границ земельного участка: 3 м.Допускается блокировка с зданиями, строениями на смежных участках по взаимному согласию их правообладателей.
	+ Минимальный отступ от красной линии:5 м. Минимальный отступ от красной линиичастей здания, включающих помещения со встроено-пристроенными или пристроенными объектами обслуживания: 1 м.
	+ Предельная высота: 20 м.
	+ Предельная этажность: 4.
	+ Максимальный процент застройки: 70%.
	+ Минимальный процент озеленения: 15%.
	+ Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Многоквартирный жилой дом | Основной |  |
| Хозяйственные постройки, места временногои постоянного хранения автомобилей (гаражи, гаражи-стоянки) | Вспомогательный | Предельная высота 5,5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м.Допускается блокировка с зданиями, строениями на смежных участках по взаимному согласию их правообладателей.Общая площадь - не более 10 % площади участка  |
| Подземный резервуар для стоков | Вспомогательный | Отступы в соответствии с частью 7 статьи 7.1 и с частью 7 статьи 7.2 Правил |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка**

1. **Обслуживание жилой застройки (2.7).**

Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

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

* + Предельные размеры земельных участков: не подлежат установлению. Земельные участки образуются в соответствии с проектами межевания территории.
	+ Минимальный отступот границ земельного участка: 3 м.
	+ Минимальный отступ от красной линии:5 м.
	+ Предельная высота: плоской кровли - 11,0 м, скатной кровли - 16,0 м.
	+ Максимальный процент застройки: 70%.
	+ Минимальный процент озеленения: 15%.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции | Основной | Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м. Максимальное напряжение 20 кВ |
| Клубы по интересам, почтовые отделения | Основной |  |
| Парикмахерские, мастерские мелкого ремонта, ателье |
| Поликлиника, фельдшерско-акушерский пункт, аптека |
| Детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Административное здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| Котельные, водозаборы, очистные сооружения | Условно разрешенный | Предельная высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению |
| Религиозные и культовые объекты, религиозные и культовые объекты образовательного назначения | Условно разрешенный |  |
| Здание, предназначенное для оказания ветеринарных услуг (без содержания животных) |
| Разрешенные видами разрешенного использования с кодами4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3. | Условно разрешенный |  |
| Многофункциональные здания (включающие помещения, предназначенные для перечисленных выше функций) | Основной или условно разрешенный аналогично включенным видам |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота 5,5 м. |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Хранение автотранспорта (2.7.1)**

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.

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

* + Минимальный размер земельного участка: 5,5 х 3,5 м.
	+ Минимальная (максимальная) площадьземельного участка: 20-300 кв. м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка:1 м. По согласию с владельцем смежного земельного участка отступ может быть уменьшен. Строение может быть сблокировано со строениями на смежных участках.
	+ Минимальный отступ от красной линии: 5 м.
	+ Предельная высота: 5,5 м.
	+ Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Автостоянка (гараж, гараж-стоянка), индивидуальный гараж-стоянка | Основной |  |

1. **Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)**

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 2.7.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, телефонные станции, антенны, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, трансформаторные подстанции | Основной | Предельная высота труб, водонапорных башен, антенн не подлежит установлению. |

1. **Магазины (4.4)**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 2.7.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Магазин | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота 7 м. |

1. **Общественное питание (4.6)**

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 2.7.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Здание кафе, здание столовой | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота 7 м. |

1. **Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)**

Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 2.7.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Залы спортивные | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота 7 м. |

1. **Площадки для занятий спортом (5.1.3)**

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

Земельные участки образуются в соответствии с проектами межевания территории.

Строительство объектов капитального строительства не предусматривается.

1. **Ведение огородничества(13.1)**

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.

Не предусматривается возможность размещения объектов капитального строительства.

Допустимо размещение некапитальных строений, сооружений, высотой до 3,5 м, с отступом от границ земельного участка не менее 1 м, занимающих площадь не более 10% площади участка и не более 20 кв.м.

Недопустимо улучшение участка путем вертикальной планировки и инженерной подготовки, за исключением рытья водоотводных канав для организации стока. Недопустимо создание любых покрытий.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:***

* + Минимальная (максимальная) площадьземельного участка: 200-1500 кв. м.
1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.3 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

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

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов недвижимости с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, а также строительства и реконструкции специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно некоммерческого назначения.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)**

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2.

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

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: не подлежит установлению.
	+ Минимальный размер земельного участка: 12 м.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 6 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м. Допускается уменьшать при согласии правообладателей смежных объектов.
	+ Минимальный отступ от красной линии:не подлежит установлению.
	+ Предельная высота: 18 м. Высота шпилей, башен, флагштоков - без ограничения.
	+ Максимальный процент застройки: 70%.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Многофункциональные здания | Основной или условно разрешенный аналогично включенным видам |  |
| Иные объекты, перечисленные во включенных в вид видах | Аналогично включенному виду | Аналогично включенному виду |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м |

1. **Коммунальное обслуживание (3.1)**

Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***аналогично виду 3.0.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***аналогично видам с кодом 3.1.1, 3.1.2.

1. **Предоставление коммунальных услуг(3.1.1)**

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

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

* + Минимальные (максимальные) размерыземельного участка: не подлежат установлению.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 3 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка:1 м. Допускается уменьшать при согласии правообладателей смежных объектов.
	+ Минимальный отступ от красной линии:2 м.
	+ Предельная высота: 13,6 м.Предельная высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению.
	+ Предельное количество этажей: 3.
	+ Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Водозаборы, насосные станции, телефонные станции, трансформаторные подстанции | Основной | напряжение ТП до 20 кВ |
| Котельные | Условно разрешенный |  |

1. **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)**

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично*** виду 3.0.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Административные здания, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Оказание социальной помощи населению (3.2.2)**

Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 3.0.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Здания организаций, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам. | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Оказание услуг связи(3.2.3)**

Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 3.0.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Отделение почтовой службы | Основной |  |

1. **Бытовое обслуживание (3.3)**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***аналогично виду с кодом 3.0.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Здравоохранение (3.4)**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 3.0.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***аналогично видам с кодами 3.4.1, 3.4.2.

1. **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 3.0.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Поликлиники, лаборатории медицинские, фельдшерский пункт | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)**

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.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 3.0.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Больницы общего профиля | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)**

Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 3.0.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Здание библиотеки, здание музея, здание клуба | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Религиозное использование (3.7)**

Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 3.0.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Религиозные и культовые объекты, монастыри, религиозные и культовые объекты образовательного назначения | Основной | Предельная высота храмов и колоколен не подлежит установлению |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Государственное управление (3.8.1)**

Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 3.0.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Здания органов местного самоуправления, здание многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иныеместа постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота:7 м. |

1. **Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 3.0.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Ветеринарная клиника, ветеринарный пункт, ветеринарная аптека  | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Предпринимательство (4.0)**

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.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 3.0.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Многофункциональные здания | Основной или условно разрешенный аналогично включенным видам |  |
| Иные объекты, перечисленные во включенных в вид видах | Аналогично включенному виду | Аналогично включенному виду |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Деловое управление (4.1)**

Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 3.0.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Офисные здания | Основной |  |
| Автостоянки (места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Рынки (4.3)**

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.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 3.0.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Сооружения для организации постоянной торговли | Основной |  |
| Общественный туалет | Вспомогательный |  |
| Автостоянки (места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Магазины (4.4)**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 3.0.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Универсальные предприятия торговли, специализированные предприятия торговли | Основной |  |
| Автостоянки (места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Банковская и страховая деятельность (4.5)**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 3.0.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Офисные здания | Основной |  |
| Автостоянки (места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Общественное питание (4.6)**

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 3.0.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Ресторан, столовая, кафе, кафе самообслуживания  | Основной |  |
| Автостоянки (места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Гостиничное обслуживание (4.7)**

Размещение гостиниц.

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

* + Минимальная (максимальная) площадьземельного участка: 500-3000 кв.м.
	+ Минимальный размер земельного участка: 12 м.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 12 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м. Допускается уменьшать при согласии правообладателей смежных объектов.
	+ Минимальный отступ от красной линии:2 м.
	+ Предельная высота: 13,6 м. Высота шпилей, башен, флагштоков - без ограничения.
	+ Предельноеколичествоэтажей: 3.
	+ Максимальныйпроцентзастройки: 60%.
	+ Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Жилые объекты для временного проживания | Основной |  |
| Автостоянки (места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Развлекательные мероприятия (4.8.1)**

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 3.0.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Ресторан, столовая, кафе, кафе самообслуживания | Основной |  |
| Автостоянки (места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Площадки для занятий спортом (5.1.3)**

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

Строительство объектов капитального строительства не предусматривается.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:*** не подлежат установлению.

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

### 1.4 Градостроительные регламенты. Производственные зоны

### 1.4.1 Производственная зона (П1)

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Легкая промышленность(6.3)**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности).

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

* + Минимальные (максимальные) размерыземельного участка: не подлежат установлению.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 6 м (возможно сокращение отступа, в том числе блокирование застройки смежных участков той же территориальной зоны по обоюдному согласию).
	+ Минимальный отступ от красной линии:6 м.
	+ Минимальная протяженность вдоль красной линии: 15 м.
	+ Предельная высота: 15 м. Высота труб, шпилей, башен, флагштоков – без ограничения.
	+ Предельноеколичествоэтажей: 3.
	+ Минимальный процент застройки: определяется с учетом требований СП 18.13330«Генеральные планы промышленных предприятий» в соответствии с отраслевой принадлежностью предприятия.
	+ Максимальный процент застройки: 70%.
	+ Минимальный процент озеленения: 10%.
	+ Класс размещаемых объектов: IV, V.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Производственные объекты | Основной | Предельная высота труб, водонапорных башен, антенн не подлежит установлению. |
| Административно-бытовые корпуса,склады, объекты инженерно-технического обеспечения | Вспомогательный |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. **Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2)**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 6.3.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 6.3.

1. **Электронная промышленность (6.3.3)**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 6.3.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 6.3.

1. **Пищевая промышленность (6.4)**

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.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 6.3.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 6.3.

1. **Строительная промышленность (6.6)**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытовогои строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 6.3.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 6.3.

1. **Научно-производственная деятельность (6.12)**

Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 6.3.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 6.3.

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)**

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.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах населенных пунктов:***

* + Минимальная (максимальная) площадьземельного участка: 100-5000 кв. м.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 6 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 2 м.
	+ Предельная высота: 13 м. Высота шпилей, башен, флагштоков - без ограничения.
	+ Предельноеколичествоэтажей - 3.
	+ Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.
	+ Минимальный процент озеленения земельного участка: 10%.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***аналогично видам с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.

1. **Заправка транспортных средств (4.9.1.1)**

Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 4.9.1.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Автозаправочная станция | Основной |  |
| Магазин сопутствующей торговли, здание организации общественного питания | Вспомогательный |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. **Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)**

Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 4.9.1.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Мотель | Основной |  |
| Магазин сопутствующей торговли | Вспомогательный |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. **Автомобильные мойки (4.9.1.3)**

Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 4.9.1.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Автомобильная мойка | Основной |  |
| Магазин сопутствующей торговли | Вспомогательный |  |

1. **Ремонт автомобилей (4.9.1.4)**

Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 4.9.1.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Мастерские ремонта и обслуживания автомобилей | Основной |  |
| Магазин сопутствующей торговли,мотель, автомобильная мойка | Вспомогательный |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. **Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)**

Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

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

* + Минимальнаяплощадь земельного участка 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: не подлежит установлению.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 12 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка:2 м.(возможно сокращение отступа, в том числе блокирование застройки смежных участков той же территориальной зоны по обоюдному согласию).
	+ Минимальный отступ от красной линии: 6 м.
	+ Предельная высота: 15 м. Высота шпилей, башен, флагштоков – без ограничения.
	+ Предельноеколичествоэтажей: 3.
	+ Максимальный процент застройки: 70%.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Залы спортивные, многофункциональные спортивные комплексы, центры спорта, спортивные и физкультурно-оздоровительные клубы, специализированные клубы | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

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

### 1.4.2 Зона коммунально-складских объектов (П2)

1. Зона коммунально-складских объектов выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского назначения.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Питомники(1.17)**

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.

Размещение объектов капитального строительства на участке не предусматривается.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:*** аналогично виду 3.1.

1. **Предоставление коммунальных услуг(3.1.1)**

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

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

* + Размеры земельного участка: не подлежат установлению.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: не подлежит установлению.
	+ Предельная высота: только объекты подземного размещения.
	+ Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | Основной |  |

1. **Площадки для занятий спортом (5.1.3)**

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

Размещение объектов капитального строительства на участке не предусматривается.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:*** аналогично виду 3.1.

1. **Склад (6.9)**

Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

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

* + Площадь земельного участка: не подлежит установлению.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 4 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 6 м.
	+ Минимальный отступ от красной линии: 1 м.
	+ Предельнаявысота: 15 м.
	+ Предельное количество этажей: 3.
	+ Максимальный процент застройки: 60%.
	+ Минимальный процент озеленения земельного участка: 10%.
	+ Класс размещаемых объектов: IV,V.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Склады | Основной |  |
| КПП | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. Площадь застройки не более 30 кв. м. |

1. **Складские площадки (6.9.1)**

Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.

Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:*** аналогично виду с кодом 6.9.

### 1.5 Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

### 1.5.1 Зона объектов инженерной инфраструктуры (И1)

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Предоставление коммунальных услуг(3.1.1)**

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

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

* + Минимальная(максимальная) площадь земельного участка: не подлежит установлению.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 4 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка:1 м.
	+ Предельная высота: 15 м.
	+ Предельноеколичествоэтажей: 3.
	+ Максимальный процент застройки: 60%.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитальногостроительства | Видразрешенногоиспользования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводные сооружения, телефонные станции, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, трансформаторные подстанции | Основной | Предельная высота труб, водонапорных башен не устанавливается. |

1. **Связь (6.8)**

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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:аналогично виду с кодом 3.1.1

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитальногостроительства | Видразрешенногоиспользования | Предельные параметры строительства и реконструкции |
| Телефонные и телеграфные станции, центры коммутации, антенно-мачтовые сооружения | Основной | Предельная высота антенно-мачтовых сооружений не устанавливается |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Склад (6.9)**

Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

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

* + Площадь земельного участка: 300-1500 кв. м.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 4 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка:6 м.
	+ Минимальный отступ от красной линии: 1 м.
	+ Предельнаявысота: 15 м.
	+ Предельное количество этажей: 3.
	+ Максимальный процент застройки: 60%.
	+ Минимальный процент озеленения земельного участка: 10%.
	+ Класс размещаемых объектов: IV,V.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитальногостроительства | Видразрешенногоиспользования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Склады | Основной |  |
| КПП | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. Площадь застройки не более 30 кв. м. |

1. **Складские площадки (6.9.1)**

Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.

Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: аналогично виду с кодом 6.9.

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе расположенными на соседних земельных участках.
2. Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

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

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Предоставление коммунальных услуг(3.1.1)**

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

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

* + Минимальная(максимальная) площадь земельного участка: не подлежит установлению.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 4 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка:1 м.
	+ Предельная высота: 15 м.
	+ Предельноеколичествоэтажей: 3.
	+ Максимальный процент застройки: 60%.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитальногостроительства | Видразрешенногоиспользования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводные сооружения, телефонные станции, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, трансформаторные подстанции | Основной | Предельная высота труб, водонапорных башен не устанавливается. |

1. **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)**

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.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах населенных пунктов:***

* + Минимальная (максимальная) площадьземельного участка: 100-5000 кв. м.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 6 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 2 м.
	+ Предельная высота: 13 м. Высота шпилей, башен, флагштоков - без ограничения.
	+ Предельноеколичествоэтажей - 3.
	+ Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.
	+ Минимальный процент озеленения земельного участка: 10%.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***аналогично видам с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.

1. **Заправка транспортных средств (4.9.1.1)**

Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 4.9.1.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Автозаправочная станция | Основной |  |
| Магазин сопутствующей торговли, здание организации общественного питания | Вспомогательный |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. **Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)**

Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 4.9.1.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Мотель | Основной |  |
| Магазин сопутствующей торговли | Вспомогательный |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. **Автомобильные мойки (4.9.1.3)**

Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 4.9.1.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Автомобильная мойка | Основной |  |
| Магазин сопутствующей торговли | Вспомогательный |  |

1. **Ремонт автомобилей (4.9.1.4)**

Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 4.9.1.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Мастерские ремонта и обслуживания автомобилей | Основной |  |
| Магазин сопутствующей торговли,мотель, автомобильная мойка | Вспомогательный |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. **Связь (6.8)**

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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:аналогично виду с кодом 3.1.1

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитальногостроительства | Видразрешенногоиспользования | Предельные параметры строительства и реконструкции |
| Телефонные и телеграфные станции, центры коммутации, антенно-мачтовые сооружения | Основной | Предельная высота антенно-мачтовых сооружений не устанавливается |

1. **Автомобильный транспорт (7.2)**

Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3.

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

* + Минимальная(максимальная) площадь земельного участка: не подлежит установлению.
	+ Минимальные отступы от границ земельных участков: 3 м, от красной линии улиц: 5 м, от крас­ных линий проездов: 3 м.
	+ Предельная высота: 15 м.
	+ Предельноеколичествоэтажей: 3.
	+ Максимальныйпроцентзастройки: 70%.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитальногостроительства | Видразрешенногоиспользования | Предельные параметры строительства и реконструкции |
| Автостанция | Основной |  |
| Иные необходимые объекты (парковки, проезды, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры ) | Вспомогательный |  |

1. **Размещение автомобильных дорог (7.2.1)**

Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:аналогично виду с кодом 7.2

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитальногостроительства | Видразрешенногоиспользования | Предельные параметры строительства и реконструкции |
| Автомобильные дороги и технически связанные сооружения | Основной | не устанавливается |
| Иные необходимые объекты (некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств; посты органов внутренних дел) | Вспомогательный | не устанавливается |

1. **Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)**

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 7.2

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитальногостроительства | Видразрешенногоиспользования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Пассажирское здание (вокзал) для обслуживания пассажиров | Основной | не устанавливается |
| Здание турникетного павильона, пассажирская платформа и иные необходиые объекты | Вспомогательный | не устанавливается |

1. **Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)**

Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 7.2

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитальногостроительства | Видразрешенногоиспользования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Стоянки транспортных средств | Основной | не устанавливается. |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Склад (6.9)**

Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

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

* + Площадь земельного участка: 300-1500 кв. м.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 4 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка:6 м.
	+ Минимальный отступ от красной линии: 1 м.
	+ Предельнаявысота: 15 м.
	+ Предельное количество этажей: 3.
	+ Максимальный процент застройки: 60%.
	+ Минимальный процент озеленения земельного участка: 10%.
	+ Класс размещаемых объектов: IV,V.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитальногостроительства | Видразрешенногоиспользования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Склады | Основной |  |
| КПП | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. Площадь застройки не более 30 кв. м. |

1. **Общественное питание (4.6)**

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

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

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: не подлежит установлению.
	+ Минимальный размер земельного участка: 12 м.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 6 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м. Допускается уменьшать при согласии правообладателей смежных объектов.
	+ Минимальный отступ от красной линии:не подлежит установлению.
	+ Предельная высота: 18 м. Высота шпилей, башен, флагштоков - без ограничения.
	+ Максимальный процент застройки: 70%.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Столовая, кафе, закусочная | Основной |  |
| Автостоянки (места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

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

### 1.6 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

**1.6.1 Зона сельскохозяйственного** **использования и ведения К(Ф)Х (Сх1)**

1. Зона сельскохозяйственного назначения выделена для ведения сельского хозяйства, в том числе ведения крестьянского (фермерского) хозяйства вне границ населенного пункта.
2. Использование крестьянскими (фермерскими) хозяйствами земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 11 июня 2003 года №74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», Федеральным законом от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ, Законом Ивановской области от 8 мая 2008 №31-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Ивановской области», Законом Ивановской области от 2 марта 2015 года №11-ОЗ «О предельных размерах участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности на территории Ивановской области».
3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков производится в порядке, установленном действующим законодательством, в том числе: Законом Ивановской области от 8 мая 2008 года № 31-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Ивановской области», Законом Ивановской области от 2 марта 2015 года № 11-ОЗ «О предельных размерах участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности на территории Ивановской области».
4. Входящие в границы зоны лесные участки сельскохозяйственных лесов изменяют вид использования на основе лесохозяйственных регламентов.
5. В границах береговых полос водных объектов общего пользования виды использования определяются уполномоченными органами Российской Федерации.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Сельскохозяйственное использование (1.0)**

Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,минимальная (максимальная) площадь земельного участка, строительство объектов капитального строительства устанавливается в соответствии с действующим законодательством.***

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Земельные участки общего назначения (13.0)**

Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, виды разрешенного использования объектов капитального строительства устанавливаются документацией по планировке территории.***

1. **Ведение огородничества (13.1)**

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. Размещение объектов капитального строительства не предусматривается.

***Предельные*** ***(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*** ***устанавливаются документацией по планировке территории.***

1. **Ведение садоводства (13.2)**

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.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, виды разрешенного использования объектов капитального строительства:*** устанавливаются документацией по планировке территории.

1. **Запас (12.3)**

Отсутствие хозяйственной деятельности.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: в соответствии с действующим законодательством.***

**6. Причалы для маломерных судов (5.4)**

Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: в соответствии с действующим законодательством.***

**7. Природно-познавательный туризм (5.2)**

Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: в соответствии с действующим законодательством.***

**8. Водный спорт (5.1.5)**

Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: в соответствии с действующим законодательством.***

**9. Охота и рыбалка (5.3)**

Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, виды разрешенного использования объектов капитального строительства: устанавливаются документацией по планировке территории.***

**10. Общее пользование водными объектами (11.1)**

 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водныцх объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).

 ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: в соответствии с действующим законодательством.***

**11. Специальное пользование водными объектами (11.2)**

Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: в соответствии с действующим законодательством.***

**12. Гидротехнические сооружения (11.3)**

Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: в соответствии с действующим законодательством***

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

### 1.6.2 Зона объектов сельскохозяйственного производства (Сх2)

1. Зона объектов сельскохозяйственного производства установлена для ведения сельского хозяйства, в том числе для размещения объектов сельскохозяйственного назначения. Использование и размещение объектов сельскохозяйственного назначения должно осуществляться с учетом класса опасности объектов капитального строительства, а также использования земельных участков на смежной территории.
2. Изменение вида разрешенного использования земельного участкав границах населенных пунктов производится в соответствии с градостроительным регламентом настоящих правил, за пределами населенных пунктов - в порядке, установленном действующим законодательством.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Овощеводство (1.3)**

Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.

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

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: не подлежит установлению.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 6 м (возможно сокращение отступа, в том числе блокирование застройки смежных участков той же территориальной зоны по обоюдному согласию).
	+ Минимальный отступ от красной линии:6 м.
	+ Минимальная протяженность вдоль красной линии: 10 м.
	+ Предельная высота: 15 м. Предельная высота труб, водонапорных башен не устанавливается.
	+ Минимальный процент застройки: определяется с учетом требований СП 19.13330 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий».
	+ Максимальный процент застройки: 70%.
	+ Минимальный процент озеленения: 10%.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Культивационные сооружения | Основной |  |
| Административно-бытовой корпус,склады, объекты инженерно-технического обеспечения, внутрихозяйственные автомобильные дороги | Вспомогательный |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. **Животноводство (1.7)**

Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***аналогично виду с кодом 1.3.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | Основной | Предельная высота труб, водонапорных башен, не подлежит установлению |
| Административно-бытовой корпус,склады, объекты инженерно-технического обеспечения, внутрихозяйственные автомобильные дороги | Вспомогательный |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. **Пчеловодство (1.12)**

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 1.3.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Здания, сооружения, используемые для пчеловодства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | Основной | Предельная высота труб, водонапорных башен, не подлежит установлению. |
| Административно-бытовой корпус,склад, объекты инженерно-технического обеспечения | Вспомогательный |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. **Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)**

Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 1.3.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Здания, сооружения, используемые для осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного иживотного мира; размещения коллекций генетических ресурсов растений, лаборатория | Основной | Предельная высота труб, водонапорных башен, не подлежит установлению. |
| Административно-бытовой корпус,склад, объекты инженерно-технического обеспечения | Вспомогательный |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)**

Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 1.3.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Здания, сооружения, используемые для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, лаборатория | Основной | Предельная высота труб, водонапорных башен, не подлежит установлению. |
| Административно-бытовой корпус,склад, объекты инженерно-технического обеспечения | Вспомогательный |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. **Питомники (1.17)**

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.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 1.3.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Сооружения, необходимые для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян,склад, административно-бытовой корпус, объекты инженерно-технического обеспечения | Основной | Предельная высота труб, водонапорных башен, не подлежит установлению. |
| Магазин, реализующий продукцию предприятия | Вспомогательный |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. **Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)**

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.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 1.3.

 ***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Ремонтные мастерские, автостоянки (ангары и гаражи, гаражи-стоянки сельскохозяйственной техники), амбары, водонапорная башня, трансформаторная подстанция, иные технологические объекты, используемые для ведения сельского хозяйства | Основной | Предельная высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению |
| Административно-бытовой корпус,склады, объекты инженерно-технического обеспечения | Вспомогательный |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. **Заготовка древесины (10.1)**

Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***аналогично виду с кодом 1.3.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Сооружения для обработки и хранения древесины: лесные склады, лесопильни | Основной | не подлежит установлению |
| Административно-бытовые здания, объекты инженерно-технического обеспечения | Вспомогательный |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

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

### 1.6.3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (Сх3)

1. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов выделена для ведения сельского хозяйства в границах населенных пунктов.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)**

Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных.

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

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 200-6000 кв. м
	+ Минимальная протяженность вдоль красной линии: 4 м
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м
	+ Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м
	+ Максимальный отступ от красной линии: 45 м
	+ Предельная высота: 20 м
	+ Предельноеколичествоэтажей: 3
	+ Максимальный процент застройки: 60%.
	+ Общее количество мест хранения автомобилей: не более 2-х машино-мест.
	+ Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Жилой дом;многоквартирный жилой дом (на 2, 3 или 4 квартиры, с отдельным земельным участком каждая;жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок | основные |  |
| Здания, строения, сооружения для производства сельскохозяйственной продукции | Основной | Минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м |
| Гараж, хозяйственные постройки индивидуального пользования: сараи, погреб | Вспомогательный | Предельная высота строений:5,5 мМинимальный отступ от границ земельного участка: 1 м |
| Баня индивидуальная | Вспомогательный | Предельная высота: 5,5 мМинимальный отступ от границ земельного участка: 4 м,от красной линии: 5 м |
| Водозаборные колодец или скважина (абиссинский колодец), надворный туалет, подземный резервуар для стоков, подземные индивидуальные очистные сооружения | Вспомогательный | Предельная высота: 3 мОтступы в соответствии с частью7 статьи 7.1 и с частью 7 статьи 7.2 Правил |

1. **Ведение огородничества (13.1)**

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.

Размещение объектов капитального строительства не предусматривается.

***Предельные*** (***минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:***аналогично виду 2.2.

1. **Ведение садоводства (13.2)**

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.

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

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-3000 кв. м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м.
	+ Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м.
	+ Максимальный отступ от красной линии: 45 м.
	+ Предельная высота: 7 м.
	+ Предельноеколичествоэтажей: 2.
	+ Максимальный процент застройки:60%.
	+ Общее количество мест хранения автомобилей: не более 2-х машино-мест.
	+ Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Жилой дом, садовый дом | Основной |  |
| Гараж, хозяйственные постройки | Вспомогательный | Предельная высота: 5,5 мМинимальный отступ от красной линии: 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м.Возможна блокировка с постройками смежного земельного участка по согласию правообладателей |
| Баня индивидуальная | Вспомогательный | Предельная высота: 5,5 м Минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м,от красной линии: 5 м |
| Водозаборные колодец или скважина (абиссинский колодец), надворный туалет, подземный резервуар для стоков, подземные индивидуальные очистные сооружения | Вспомогательный | Предельная высота: 3 м Отступы в соответствии с частью7 статьи 7.1 и с частью 7 статьи 7.2 Правил |

1. **Земельные участки общего назначения (13.0)**

Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:*** не подлежат установлению.

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

### 1.6.4 Зона садоводческих товариществ (К1)

1. Зона предназначена для регулирования территорий садоводческих товариществ, на которых разрешено возведение садовых домов.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Земельные участки общего назначения (13.0)**

Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, виды разрешенного использования объектов капитального строительства: устанавливаются документацией по планировке территории.

1. **Ведение огородничества (13.1)**

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.

Размещение объектов капитального строительства не предусматривается.

Предельные***(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков****:*устанавливаются документацией по планировке территории.

1. **Ведение садоводства (13.2)**

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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: устанавливаются документацией по планировке территории.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Садовый дом | Основной | Предельная высота: 5,5 мМинимальный отступ от границ земельного участка: 1 м |
| Гараж, хозяйственные постройки | Вспомогательный |
| Баня индивидуальная | Вспомогательный | Предельная высота: 5,5 м Минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м,от земельных участков общего пользования: 5 м |
| Водозаборные колодец или скважина (абиссинский колодец), надворный туалет, подземный резервуар для стоков, подземные индивидуальные очистные сооружения | Вспомогательный | Предельная высота: 3 м Отступы в соответствии с частью7 статьи 7.1 и с частью 7 статьи 7.2 Правил |

**Вспомогательный вид использования**

1. **Водные объекты (11.0)**

Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты

### 1.6.5 Зона сенокошения (Сх4)

1. Зона сенокошения выделена на основании землеустроительной документации и картографическогоматериала проектов перераспределения земель и предназначена для сенокошения, ранееучтенных участков личного подсобного хозяйства граждан, использующихся под сенокосы.

 **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Сенокошение (1.19)**

Кошение трав, сбор и заготовка сена.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальная (максимальная) площадь земельного участка: устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Не устанавливаются.

### 1.6.6 Зона пастбищ для личных подсобных хозяйств (Сх5)

1. Зона пастбищ для личных подсобных хозяйств выделена на основании землеустроительной документации и картографического материала проектов перераспределения земель и предназначена для выпаса скота, содержащегося в личных подсобных хозяйствах граждан.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)**

Выпас сельскохозяйственных животных.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальная (максимальная) площадь земельного участка: устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Не устанавливаются.

### 1.7Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

### 1.7.1 Зона открытых пространств (Р1)

1. Зона открытых пространств установлена для обеспечения сохранения и использования территорий озеленения в целях проведения досуга населения и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, их рационального использования.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Предоставление коммунальных услуг(3.1.1)**

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Объекты, предусмотренные видом с кодом 3.1.1 | Основной | класс напряжения трансформаторной подстанции не более 20 кВ |

1. **Площадки для занятий спортом (5.1.3)**

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

Строительство объектов капитального строительства не предусматривается.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:*** не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования».

1. **Природно-познавательный туризм (5.2)**

Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.

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

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-6000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено.

1. **Деятельность по особой охране и изучению природы(9.0)**

Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи).

Строительство объектов капитального строительства не предусматривается.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:*** не подлежат установлению.

1. **Охрана природных территорий (9.1)**

Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.

Строительство объектов капитального строительства не предусматривается.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:*** не подлежат установлению.

1. **Историко-культурная деятельность (9.3)**

Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Объекты, предусмотренные видом с кодом 9.3 | Основной | Не подлежат установлению |

1. **Общее пользование водными объектами (11.1)**

Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).

Строительство объектов капитального строительства не предусматривается.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:*** не подлежат установлению.

1. **Благоустройство территории (12.0.2)**

Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.

Размещение объектов капитального строительства не предусматривается.

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Магазины (4.4)**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

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

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: в соответствии с нормативами для размещаемых объектов, устанавливаемыми для обслуживания жилой застройки.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии основных улиц и дорог:5 м, иных: 3 м.
	+ Предельная высота: 12 м.
	+ Предельная этажность:3.
	+ Максимальныйпроцентзастройки: 60%.
	+ Минимальныйпроцентозеленения: 20%.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Магазин | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота 7 м. |

1. **Общественное питание (4.6)**

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** аналогично виду с кодом 4.4.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота 7 м. |

1. **Причалы для маломерных судов (5.4)**

Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

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

• Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 200-6000 кв. м.

• Предельная высота: 20 м.

• Максимальный процент застройки:60%.

• Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Причал | Основной |  |

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

### 1.7.2 Зона рекреационных объектов (Р2)

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Отдых (рекреация) (5.0)**

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.

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

* + Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии улицы: 5 м. от красной линии проезда – 3 м.
	+ Предельная высота зданий, строений, сооружений: 12 м.
	+ Максимальный процент застройки: 60%.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Объекты, предусмотренные видами с кодами 5.1-5.5 | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота 7 м. |

1. **Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)**

Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

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

• Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-6000 кв. м.

• Предельная высота: 20 м.

• Максимальный процент застройки:60%.

• Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительный комплекс | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Площадки для занятий спортом (5.1.3)**

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

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

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 200-6000 кв. м.

Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования».

1. **Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)**

Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).

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

• Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-6000 кв. м.

• Предельная высота: 20 м.

• Максимальный процент застройки:60%.

• Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Объекты, предусмотренные видом 5.1.4 | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Водный спорт (5.1.5)**

Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

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

• Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-6000 кв. м.

• Предельная высота: 20 м.

• Максимальный процент застройки:60%.

• Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Спортивные сооружения, причалы  | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Природно-познавательный туризм (5.2)**

Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.

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

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-6000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено.

1. **Туристическое обслуживание (5.2.1)**

Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;размещение детских лагерей.

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

• Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-6000 кв. м.

• Предельная высота: 20 м.

• Максимальный процент застройки:60%.

• Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Места размещения туристов  | Основной |  |
| Спортивные, лечебно-оздоровительныеобъекты, предприятия общественногопитания | Вспомогательный |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. **Причалы для маломерных судов (5.4)**

Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

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

• Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 200-6000 кв. м.

• Предельная высота: 20 м.

• Максимальный процент застройки:60%.

• Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Причал | Основной |  |

1. **Общественное питание (4.6)**

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

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

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: не подлежит установлению.
	+ Минимальный размер земельного участка: 12 м.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 6 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м. Допускается уменьшать при согласии правообладателей смежных объектов.
	+ Минимальный отступ от красной линии:не подлежит установлению.
	+ Предельная высота: 18 м. Высота шпилей, башен, флагштоков - без ограничения.
	+ Максимальный процент застройки: 60%.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Ресторан, столовая, кафе, кафе самообслуживания  | Основной |  |
| Автостоянки (места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

**вспомогательные ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)**

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

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

* + Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.
	+ Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.
	+ Предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.
	+ Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Объекты, предусмотренные видом с кодом 3.1.1 | Основной | класс напряжения трансформаторной подстанции не более 20 кВ |

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

### 1.8 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

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

### 1.8.1 Зона кладбищ (Сп1)

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. **Ритуальная деятельность (12.1)**

Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.

1. В соответствии с федеральным законом от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» размещение мест погребения осуществляется на основании решения органа государственной власти или органа местного самоуправленияпо утвержденному в установленном порядке проекту.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***определяютсяпроектом, утвержденным в установленном порядке в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования, документами территориального планирования.

1. **Историко-культурная деятельность (9.3)**

Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Объекты, предусмотренные видом с кодом 9.3 | Основной | Не подлежат установлению |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка**

1. **Предоставление коммунальных услуг(3.1.1)**

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объектыкапитальногостроительства** | **Видразрешенногоиспользования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| Объекты, предусмотренные видом с кодом 3.1.1 | Основной | класс напряжения трансформаторной подстанции не более 20 кВ |

1. **Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)**

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).

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

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: не подлежит установлению.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м. Допускается уменьшать при согласии правообладателей смежных объектов.
	+ Максимальный процент застройки: 70%.
	+ Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции**  |
| церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги | Основной | Предельная высота храмов и колоколен не подлежит установлению |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

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

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

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

1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:
2. защиты жизни и здоровья граждан;
3. безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
4. обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
5. охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
6. обеспечения обороны страны и безопасности государства.
7. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктом 15 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации:
8. использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;
9. использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;
10. использование зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешенного использования.
11. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 241 настоящих правил земельных участков, иных объектов недвижимого имущества допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

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

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяются на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).
2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.
3. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:
4. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
5. проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;;
6. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
7. размещать свалки;
8. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
9. убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);
10. производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);
11. осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.
12. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 245 настоящих правил, запрещается:
13. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
14. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
15. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
16. бросать якоря с судов и осуществлять проход судов с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
17. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
18. осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
19. устанавливать рекламные конструкции.
20. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:
21. размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);
22. расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:
23. 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;
24. 1 метра - от глухих стен;
25. расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:
26. 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;
27. 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;
28. допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;
29. расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:
30. 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;
31. 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;
32. 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
33. 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
34. 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
35. 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
36. 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;
37. под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:
38. производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:
* 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
* 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
* 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
* 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
* 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
* 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
* 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;
1. линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:
* 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
* 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
* 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
* 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
* 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
* 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
1. железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:
* 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
* 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
* 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
* 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
* 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
* 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
* 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;
1. автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:
* 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
* 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
* 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
* 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
* 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
* 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
* 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;
1. провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:
* 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
* 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
* 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
* 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
* 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
* 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
1. трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:
* 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
* 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
* 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
* 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
* 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
* 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
* 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;
1. в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.
2. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:
3. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
4. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
5. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
6. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
7. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
8. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
9. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);
10. посадка и вырубка деревьев и кустарников.
11. Порядок установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и их границ, а также особые условия использования расположенных в границах таких зон земельных участков, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов определяется на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»). Данный документ применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса Российской Федерации в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
12. В охранных зонах объектов по производству электрической энергии запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:
13. убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;
14. размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
15. производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;
16. разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;
17. проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
18. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
19. складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.
20. В пределах охранных зон объектов по производству электрической энергии без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:
21. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;
22. проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;
23. осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

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

1. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.
2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи осуществляется в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.
3. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:
4. осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
5. производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
6. производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
7. устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
8. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
9. производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
10. производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.
11. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:
12. производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
13. производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
14. открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
15. огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
16. самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
17. совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

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

1. Специальный режим в водоохранных зонах устанавливается в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
2. Содержание специального режима в водоохранных зонах определено Водным кодексом Российской Федерации.
3. В границах водоохранных зон запрещается:
4. использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
5. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
6. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
7. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
8. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
9. хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
10. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
11. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).
12. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.
13. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:
14. централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
15. сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
16. локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку, исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;
17. сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
18. сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.
19. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 260 настоящих правил, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.
20. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 258 настоящих правил, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.
21. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов

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

1. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.
2. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 258 настоящих правил ограничениями запрещается:
3. распашка земель;
4. размещение отвалов размываемых грунтов;
5. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

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

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

1. Под территорией объекта культурного наследия понимается 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 Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. В границах территории объекта культурного наследия (на территории памятника или ансамбля) запрещаются:
3. строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;
4. проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.
5. В границах территории объекта культурного наследия - достопримечательного места - разрешаются:
6. работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;
7. строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды;
8. осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;
9. работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия.
10. На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
11. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований части 271 настоящих правил.
12. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.
13. Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в части 278 настоящих правил объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.
2. Положения части 276 настоящих правил о запрете строительства и реконструкции не применяется к правоотношениям, возникшим на основании разрешений, выданных до 3 октября 2016 года, в т. ч. в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.
3. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены специальные требования и ограничения в соответствии со статьей 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:
5. для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника; для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
6. для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля; для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.
7. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.
8. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

1. Границы охранной зоны каждого из пунктов на местности и пунктов в случае размещения центров пунктов в конструктивных элементах линейных сооружений и в конструктивных элементах большой протяженности (набережные, причалы), а также в случае размещения центров пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, определяются как квадрат. Стороны квадрата должны быть равны 4 метрам, ориентированы по сторонам света и иметь центральную точку (точку пересечения диагоналей) - центр пункта.
2. Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, определяются размерами, совпадающими с контуром указанных зданий (строений, сооружений).
3. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам. В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.
4. Указанные в части 284 настоящих правил ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.
5. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.
6. В случае необходимости осуществления видов деятельности и работ, указанных в части 284 настоящих правил, проводится ликвидация пунктов с одновременным созданием новых пунктов в соответствии с частями 4 - 6 статьи 8 Федерального закона от 30 декабря 2015 года № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» лицом, выполняющим указанные работы, на основании решения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии или ее территориальных органов, принимающих в соответствии с пунктом 5 Положения об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети решения об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов.

**2.10 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением**

1. Под стационарным пунктом наблюдений понимается комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей природной среды, ее загрязнения.
2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды осуществляется в соответствии с Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 17 марта 2021 года № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19»
3. Предельные размеры охранной зоны составляют:
4. 100 метров во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений - для стационарных пунктов наблюдений, на которых осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха;
5. 200 метров от границ площадки с размещенным на ней оборудованием - для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в пункте 1 части 290 настоящих правил.
6. В границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений запрещается:
7. строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;
8. размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);
9. проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;
10. организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;
11. размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;
12. складирование удобрений, отходов производства и потребления.
13. Ограничения использования земельных участков, предусмотренные частью 291 настоящих правил, являются едиными для всех охранных зон и не могут меняться в зависимости от характеристик стационарного пункта наблюдений или территории, применительно к которым устанавливается охранная зона, за исключением случая, установленного частью 293 настоящих правил.
14. При производстве гидрологических и морских гидрометеорологических наблюдений наряду с ограничениями, предусмотренными частью 291 настоящих правил, в границах охранной зоны запрещаются швартовка судов, установка водозаборов и водосбросов, бросание якорей, прохождение с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, сооружение волноломов, проведение водолазных работ, дноуглубительных работ (за исключением работ по содержанию внутренних водных путей), землечерпательных работ и намыв берега, добыча (вылов) водных биологических ресурсов.
15. В пределах охранной зоны не допускается выделение 2 или более территорий (подзон), в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков.
16. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

**2.11 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)**

1. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» регулирует отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения.
2. На территории Елнатского сельского поселения располагается особо охраняемая природная территория регионального (областного) значения:
3. Памятник природы Ивановской области «Юрьевецкая Нагорная дача».
4. Границы и режим особой охраны памятника природы Ивановской области «Юрьевецкая Нагорная дача» регионального значения определены постановлением Правительства Ивановской области от 5октября 2020 года № 488-пп «О памятнике природы Ивановской области «Юрьевецкая Нагорная дача»».
5. В соответствии с постановлением Правительства Ивановской области от 5 октября 2020 года № 488-пп «О памятнике природы Ивановской области «Юрьевецкая Нагорная дача»» на территории заказника запрещается:
6. строительство объектов капитального строительства;
7. распашка, раскопка земель;
8. разведка и добыча полезных ископаемых;
9. установка рекламных щитов;
10. рубка лесов (кроме санитарных рубок и рубок ухода);
11. рубка отдельных деревьев и кустарников, не относящихся к лесному фонду (кроме рубок по согласованию с исполнительным органом государственной власти Ивановской области, уполномоченным в сфере организации, охраны и функционирования особо охраняемых природных территорий регионального значения);
12. заготовка живицы;
13. проезд, стоянка транспортных средств вне дорог общего пользования, за исключением транспортных средств, необходимых для устранения аварий, научных исследований;
14. мойка транспортных средств;
15. разведение костров, сжигание опавшей листвы;
16. разбивка палаток и устройство мест для пикников;
17. пастьба, отдых, прогон скота;
18. выкапывание ям, растений;
19. оставление отходов производства и потребления, организация стихийных свалок;
20. палы травянистой растительности;
21. применение ядохимикатов, кроме мероприятий в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, борьбы с насекомыми-вредителями, патогенными микроорганизмами, включая профилактические мероприятия с соблюдением законодательства Российской Федерации и Ивановской области;
22. нарушение местообитаний видов растений, грибов и животных, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Ивановской области.
23. Разрешенные виды деятельности и природопользования:
24. природоохранные (сохранение биоразнообразия живых организмов, обеспечение условий местообитания редких видов растений, животных, грибов, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Ивановской области, и стабильности экосистем);
25. научные;
26. учебные;
27. рекреационные (отдых, прогулки, занятия спортом, физкультурой);
28. охота по разрешениям на добычу охотничьих ресурсов или по разрешениям на осуществление иной деятельности в соответствии с законодательством в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов;
29. сбор растений и грибов, кроме видов, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Ивановской области;
30. катание на лыжах, санках зимой;
31. фотографирование и видеосъемка животных, растений, ландшафтов, занятия живописью.

**2.12 Ограничения оборотоспособности земельных участков**

1. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.
2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.
3. Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.
4. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
5. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:
6. государственными природными заповедниками и национальными парками, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
7. зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);
8. зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;
9. объектами организаций федеральной службы безопасности;
10. объектами организаций органов государственной охраны;
11. объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;
12. объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;
13. объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;
14. воинскими и гражданскими захоронениями;
15. инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.
16. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:
17. в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в части 305 настоящих правил, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях;
18. из состава земель лесного фонда;
19. в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
20. занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;
21. предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в части 305 настоящих правил;
22. не указанные в части 305 настоящих правил в границах закрытых административно-территориальных образований;
23. предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;
24. занятые объектами космической инфраструктуры;
25. расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
26. предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;
27. загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;
28. расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;
29. в первом поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
30. Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
31. Часть 307 настоящих правил не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые или огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.
32. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.