# Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

# Глава 11. Градостроительные регламенты использования территорий

**Статья 46. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»**

1. Для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1)

| Основные виды разрешенного использования[[1]](#footnote-1) | Код | Условно разрешенные виды использования[[2]](#footnote-2) | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования[[3]](#footnote-3) | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | - | - |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Передвижное жилье | 2.4 | - | - |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | - | - |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | - | - |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | - | - |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | - | - |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | - | - |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Предпринимательство | 4.0 | - | - |
| Культурное развитие | 3.6 | Деловое управление | 4.1 | - | - |
| Общественное управление | 3.8 | - | - | - | - |
| Спорт | 5.1 | Рынки | 4.3 |  |  |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | Магазины | 4.4 |  |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | - | - |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Общественное питание | 4.6 | - | - |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | - | - |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | Развлечения | 4.8 | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | - | - |
| Ведение огородничества | 13.1 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | - | - |
| Ведение дачного хозяйства | 13.3 | Склады | 6.9 | - | - |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | - | - |
| Спорт | 5.1 | Охрана природных территорий | 9.1 | - | - |
| Природно-познавательный туризм (код 5.2) | 5.2 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | - | - |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Ведение садоводства | 13.2 | - | - |
| Охота и рыбалка | 5.3 | - | - | - | - |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1) | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков: |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м) | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования (м2): |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 600 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) | 400 |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 30 |
|  | Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | 18 |
|  | Общее пользование водными объектами (код 11.1) | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1) | 100 |
|  | Ведение дачного хозяйства (код 13.3) | 600 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 200 |
|  | Передвижное жилье (код 2.4) | не подлежит установлению |
|  | Обслуживание жилой застройки (код 2.7) | 1 |
|  | Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0) | 1 |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 1 |
|  | Социальное обслуживание (код 3.2) | 100 |
|  | Оказание услуг связи (код 3.2.3) | 100 |
|  | Бытовое обслуживание (код 3.3) | 100 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | 100 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | 300 |
|  | Культурное развитие (код 3.6) | 100 |
|  | Общественное управление (код 3.8) | 100 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) | 100 |
|  | Предпринимательство (код 4.0) | 100 |
|  | Деловое управление (код 4.1) | 100 |
|  | Рынки (код 4.3) | 100 |
|  | Магазины (код 4.4) | 100 |
|  | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | 100 |
|  | Общественное питание (код 4.6) | 100 |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | 100 |
|  | Развлечения (код 4.8) | 100 |
|  | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | 50 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10) | 100 |
|  | Отдых (рекреация) (код 5.0) | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1) | 100 |
|  | Природно-познавательный туризм (код 5.2) | 100 |
|  | Туристическое обслуживание (код 5.2.1) | 100 |
|  | Охота и рыбалка (код 5.3) | 100 |
|  | Причалы для маломерных судов (код 5.4) | не подлежит установлению |
|  | Склады (код 6.9) | 100 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | 100 |
|  | Охрана природных территорий (код 9.1) | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3) | не подлежит установлению |
|  | Специальное пользование водными объектами (код 11.2) | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения (код 11.3) | не подлежит установлению |
|  | Ведение садоводства (код 13.2) | 400 |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования (м2): |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 1500 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) | 3000 |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 5000 |
|  | Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | 100 |
|  | Общее пользование водными объектами (код 11.1) | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1) | 1000 |
|  | Ведение дачного хозяйства (код 13.3) | 2000 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 5000 |
|  | Передвижное жилье (код 2.4) | не подлежит установлению |
|  | Обслуживание жилой застройки (код 2.7) | 5000 |
|  | Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0) | 5000 |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 5000 |
|  | Социальное обслуживание (код 3.2) | 10000 |
|  | Оказание услуг связи (код 3.2.3) | 10000 |
|  | Бытовое обслуживание (код 3.3) | 5000 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | 5000 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | 30000 |
|  | Культурное развитие (код 3.6) | 5000 |
|  | Общественное управление (код 3.8) | 5000 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) | 5000 |
|  | Предпринимательство (код 4.0) | 5000 |
|  | Деловое управление (код 4.1) | 5000 |
|  | Рынки (код 4.3) | 5000 |
|  | Магазины (код 4.4) | 2000 |
|  | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | 5000 |
|  | Общественное питание (код 4.6) | 5000 |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | 5000 |
|  | Развлечения (код 4.8) | 10000 |
|  | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | 5000 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10) | 5000 |
|  | Отдых (рекреация) (код 5.0) | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1) | 20000 |
|  | Природно-познавательный туризм (код 5.2) | не подлежит установлению |
|  | Туристическое обслуживание (код 5.2.1) | не подлежит установлению |
|  | Охота и рыбалка (код 5.3) | 5000 |
|  | Причалы для маломерных судов (код 5.4) | не подлежит установлению |
|  | Склады (код 6.9) | 5000 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | 5000 |
|  | Охрана природных территорий (код 9.1) | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3) | не подлежит установлению |
|  | Специальное пользование водными объектами (код 11.2) | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения (код 11.3) | не подлежит установлению |
|  | Ведение садоводства (код 13.2) | 1500 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков (м)[[4]](#footnote-4) | 3 |
|  | Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей, в том числе по видам разрешенного использования |  |
|  | Ведение огородничества (код 13.1) | 0 |
|  | в остальных случаях | 3 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, в том числе по видам разрешенного использования (м) |  |
|  | Ведение огородничества (код 13.1) | 0 |
|  | в остальных случаях | 16 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования (%)[[5]](#footnote-5) |  |
|  | Ведение огородничества (код 13.1) | 0 |
|  | в остальных случаях | 60 |
|  | Иные показатели: |  |
|  | Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
|  | отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования (м) | 3-5 |
|  | в остальных случаях (м) | 3 |
|  | Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
|  | Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
|  | со стороны примыкающей к территории общего пользования | 50 |
|  | в остальных случаях применяется п.4 ст.40 настоящих Правил | не подлежит установлению |
|  | Коэффициент застройки[[6]](#footnote-6) | 0,2 |
|  | Коэффициент плотности застройки[[7]](#footnote-7) | 0,4 |

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

**Статья 47. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения»**

1. Для территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1)

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | - | - |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | - | - |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | - | - |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | - | - |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Религиозное использование | 3.7 | - | - |
| Здравоохранение | 3.4 | Предпринимательство | 4.0 | - | - |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Деловое управление | 4.1 | - | - |
| Образование и просвещение | 3.5 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | - | - |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Рынки | 4.3 | - | - |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Магазины | 4.4 | - | - |
| Культурное развитие | 3.6 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | - | - |
| Общественное управление | 3.8 | Общественное питание | 4.6 | - | - |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | - | - |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Развлечения | 4.8 | - | - |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | - | - |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | - | - |
| Служебные гаражи | 4.9 | Приюты для животных | 3.10.2 | - | - |
| Спорт | 5.1 | Склады | 6.9 | - | - |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | - | - |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1) | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков: |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м) | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка (м2): |  |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 5000 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | 6000 |
|  | Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | 18 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 200 |
|  | Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0) | 1 |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 1 |
|  | Социальное обслуживание (код 3.2) | 100 |
|  | Оказание услуг связи (код 3.2.3) | 100 |
|  | Бытовое обслуживание (код 3.3) | 100 |
|  | Здравоохранение (код 3.4) | 100 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | 100 |
|  | Образование и просвещение (код 3.5) | 300 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | 300 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) | 300 |
|  | Культурное развитие (код 3.6) | 100 |
|  | Религиозное использование (код 3.7) | 100 |
|  | Общественное управление (код 3.8) | 100 |
|  | Обеспечение научной деятельности (код 3.9) | 100 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) | 10 |
|  | Ветеринарное обслуживание (код 3.10.) | 100 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) | 100 |
|  | Приюты для животных (код 3.10.2) | 100 |
|  | Предпринимательство (код 4.0) | 100 |
|  | Деловое управление (код 4.1) | 100 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) | 100 |
|  | Рынки (код 4.3) | 100 |
|  | Магазины (код 4.4) | 100 |
|  | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | 100 |
|  | Общественное питание (код 4.6) | 100 |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | 100 |
|  | Развлечения (код 4.8) | 100 |
|  | Служебные гаражи (код 4.9) | 50 |
|  | Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | 50 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10) | 100 |
|  | Спорт (код 5.1) | 100 |
|  | Склады (код 6.9) | 100 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | 100 |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3) | не подлежит установлению |
|  | Общее пользование водными объектами (код 11.1) | не подлежит установлению |
|  | Специальное пользование водными объектами (код 11.2) | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка (м2) |  |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 5000 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | 5000 |
|  | Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | 100 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 5000 |
|  | Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0) | 5000 |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 5000 |
|  | Социальное обслуживание (код 3.2) | 10000 |
|  | Оказание услуг связи (код 3.2.3) | 10000 |
|  | Бытовое обслуживание (код 3.3) | 5000 |
|  | Здравоохранение (код 3.4) | 5000 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | 5000 |
|  | Образование и просвещение (код 3.5) | 30000 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | 30000 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) | 30000 |
|  | Культурное развитие (код 3.6) | 5000 |
|  | Религиозное использование (код 3.7) | 30000 |
|  | Общественное управление (код 3.8) | 5000 |
|  | Обеспечение научной деятельности (код 3.9) | 5000 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) | 5000 |
|  | Ветеринарное обслуживание (код 3.10.) | 5000 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) | 5000 |
|  | Приюты для животных (код 3.10.2) | 5000 |
|  | Предпринимательство (код 4.0) | 5000 |
|  | Деловое управление (код 4.1) | 5000 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) | 5000 |
|  | Рынки (код 4.3) | 5000 |
|  | Магазины (код 4.4) | 2000 |
|  | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | 5000 |
|  | Общественное питание (код 4.6) | 5000 |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | 5000 |
|  | Развлечения (код 4.8) | 10000 |
|  | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | 5000 |
|  | Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | 5000 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10) | 5000 |
|  | Спорт (код 5.1) | 20000 |
|  | Склады (код 6.9) | 5000 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | 5000 |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3) | не подлежит установлению |
|  | Общее пользование водными объектами (код 11.1) | не подлежит установлению |
|  | Специальное пользование водными объектами (код 11.2) | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | не подлежит установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) | 3 |
|  | Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | 6 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | 80 |
|  | Иные показатели: |  |
|  | Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
|  | отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования (м) | 3-5 |
|  | в остальных случаях (м) | 3 |
|  | Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
|  | Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| 7.1 | со стороны примыкающей к территории общего пользования | 50 |
| 7.2 | в остальных случаях применяется п.4 ст.40 настоящих Правил | не подлежит установлению |
|  | Коэффициент застройки | 0,8 |
|  | Коэффициент плотности застройки | 2,4 |

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

**Статья 48. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»**

1. Для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2)

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |  |  |
| Религиозное использование | 3.7 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |  |  |
| Общественное управление | 3.8 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | - | - |
| Предпринимательство | 4.0 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | - | - |
| Деловое управление | 4.1 | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | - | - |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Социальное обслуживание | 3.2 | - | - |
| Рынки | 4.3 | Оказание услуг связи | 3.2.3 | - | - |
| Магазины | 4.4 | Бытовое обслуживание | 3.3 | - | - |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Здравоохранение | 3.4 | - | - |
| Общественное питание | 4.6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | - | - |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | - | - |
| Развлечения | 4.8 | Образование и просвещение | 3.5 | - | - |
| Служебные гаражи | 4.9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | - | - |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | - | - |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Культурное развитие | 3.6 | - | - |
| Спорт | 5.1 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | - | - |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | - | - |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | - | - |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Приюты для животных | 3.10.2 | - | - |
| - | - | Склады | 6.9 | - | - |
| - | - | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2) | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков: |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м) | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка (м2) | 100 |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 5000 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | 6000 |
|  | Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | 18 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 200 |
|  | Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0) | 1 |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 1 |
|  | Социальное обслуживание (код 3.2) | 100 |
|  | Оказание услуг связи (код 3.2.3) | 100 |
|  | Бытовое обслуживание (код 3.3) | 100 |
|  | Здравоохранение (код 3.4) | 100 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | 100 |
|  | Образование и просвещение (код 3.5) | 300 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | 300 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) | 300 |
|  | Культурное развитие (код 3.6) | 100 |
|  | Религиозное использование (код 3.7) | 100 |
|  | Общественное управление (код 3.8) | 100 |
|  | Обеспечение научной деятельности (код 3.9) | 100 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) | 10 |
|  | Ветеринарное обслуживание (код 3.10.) | 100 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) | 100 |
|  | Приюты для животных (код 3.10.2) | 100 |
|  | Предпринимательство (код 4.0) | 100 |
|  | Деловое управление (код 4.1) | 100 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) | 100 |
|  | Рынки (код 4.3) | 100 |
|  | Магазины (код 4.4) | 100 |
|  | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | 100 |
|  | Общественное питание (код 4.6) | 100 |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | 100 |
|  | Развлечения (код 4.8) | 100 |
|  | Служебные гаражи (код 4.9) | 50 |
|  | Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | 50 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10) | 100 |
|  | Спорт (код 5.1) | 100 |
|  | Склады (код 6.9) | 100 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | 100 |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3) | не подлежит установлению |
|  | Общее пользование водными объектами (код 11.1) | не подлежит установлению |
|  | Специальное пользование водными объектами (код 11.2) | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка (м2) | не подлежит установлению |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 5000 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | 5000 |
|  | Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | 100 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 5000 |
|  | Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0) | 5000 |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 5000 |
|  | Социальное обслуживание (код 3.2) | 10000 |
|  | Оказание услуг связи (код 3.2.3) | 10000 |
|  | Бытовое обслуживание (код 3.3) | 5000 |
|  | Здравоохранение (код 3.4) | 5000 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | 5000 |
|  | Образование и просвещение (код 3.5) | 30000 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | 30000 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) | 30000 |
|  | Культурное развитие (код 3.6) | 5000 |
|  | Религиозное использование (код 3.7) | 30000 |
|  | Общественное управление (код 3.8) | 5000 |
|  | Обеспечение научной деятельности (код 3.9) | 5000 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) | 5000 |
|  | Ветеринарное обслуживание (код 3.10.) | 5000 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) | 5000 |
|  | Приюты для животных (код 3.10.2) | 5000 |
|  | Предпринимательство (код 4.0) | 5000 |
|  | Деловое управление (код 4.1) | 5000 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) | 5000 |
|  | Рынки (код 4.3) | 5000 |
|  | Магазины (код 4.4) | 2000 |
|  | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | 5000 |
|  | Общественное питание (код 4.6) | 5000 |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | 5000 |
|  | Развлечения (код 4.8) | 10000 |
|  | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | 5000 |
|  | Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | 5000 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10) | 5000 |
|  | Спорт (код 5.1) | 20000 |
|  | Склады (код 6.9) | 5000 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | 5000 |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3) | не подлежит установлению |
|  | Общее пользование водными объектами (код 11.1) | не подлежит установлению |
|  | Специальное пользование водными объектами (код 11.1) | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | не подлежит установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | не подлежит установлению |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | 80 |
|  | Иные показатели: |  |
|  | Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
|  | отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования (м) | 3-5 |
|  | в остальных случаях (м) | 3 |
|  | Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
|  | Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| 7.1. | со стороны примыкающей к территории общего пользования | 50 |
| 7.2. | в остальных случаях применяется п.4 ст.40 настоящих Правил | не подлежит установлению |
|  | Коэффициент застройки | 1,0 |
|  | Коэффициент плотности застройки | 3,0 |

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

**Статья 49. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Производственная зона»**

1. Для территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 10.

Таблица 10

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П)

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | - | - |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Оказание услуг связи | 3.2.3 | - | - |
| Служебные гаражи | 4.9 | Бытовое обслуживание | 3.3 | - | - |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | - | - |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Рынки | 4.3 | - | - |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Магазины | 4.4 | - | - |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Общественное питание | 4.6 | - | - |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | - | - |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | - | - |
| Производственная деятельность | 6.0 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | - | - |
| Недропользование | 6.1 | Гидротехнические сооружения | 11.3 | - | - |
| Тяжелая промышленность | 6.2 | Отдых (рекреация) | 5.0 | - | - |
| Легкая промышленность | 6.3 | Спорт | 5.1 | - | - |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Природно-познавательный туризм | 5.2 | - | - |
| Пищевая промышленность | 6.4 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | - | - |
| Строительная промышленность | 6.6 | Охота и рыбалка | 5.3 | - | - |
| Энергетика | 6.7 | Причалы для маломерных судов | 5.4 | - | - |
| Связь | 6.8 | - | - | - | - |
| Склады | 6.9 | - | - | - | - |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | - | - | - | - |
| Заготовка древесины | 10.1 | - | - | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 11.

Таблица 11

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П) | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков: |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м) | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка (м2) |  |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | не подлежит установлению |
|  | Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | не подлежит установлению |
|  | Оказание услуг связи (код 3.2.3) | не подлежит установлению |
|  | Бытовое обслуживание (код 3.3) | не подлежит установлению |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) | не подлежит установлению |
|  | Рынки (код 4.3) | не подлежит установлению |
|  | Магазины (код 4.4) | не подлежит установлению |
|  | Общественное питание (код 4.6) | не подлежит установлению |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи (код 4.9) | не подлежит установлению |
|  | Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | не подлежит установлению |
|  | Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) | не подлежит установлению |
|  | Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) | не подлежит установлению |
|  | Автомобильные мойки (код 4.9.1.3) | не подлежит установлению |
|  | Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) | не подлежит установлению |
|  | Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | не подлежит установлению |
|  | Производственная деятельность (код 6.0) | не подлежит установлению |
|  | Недропользование (код 6.1) | не подлежит установлению |
|  | Тяжелая промышленность (код 6.2) | не подлежит установлению |
|  | Легкая промышленность (код 6.3) | не подлежит установлению |
|  | Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1) | не подлежит установлению |
|  | Пищевая промышленность (код 6.4) | не подлежит установлению |
|  | Нефтехимическая промышленность (код 6.5) | не подлежит установлению |
|  | Строительная промышленность (код 6.6) | не подлежит установлению |
|  | Энергетика (код 6.7) | не подлежит установлению |
|  | Связь (код 6.8) | не подлежит установлению |
|  | Склады (код 6.9) | не подлежит установлению |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11) | не подлежит установлению |
|  | Заготовка древесины (код 10.1) | не подлежит установлению |
|  | Специальное пользование водными объектами (код 11.2) | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения (код 11.3) | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | не подлежит установлению |
|  | Отдых (рекреация) (код 5.0) | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1) | не подлежит установлению |
|  | Природно-познавательный туризм (код 5.2) | не подлежит установлению |
|  | Туристическое обслуживание (код 5.2.1) | не подлежит установлению |
|  | Охота и рыбалка (код 5.3) | не подлежит установлению |
|  | Причалы для маломерных судов (код 5.4) | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка (м2) |  |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | не подлежит установлению |
|  | Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | не подлежит установлению |
|  | Оказание услуг связи (код 3.2.3) | не подлежит установлению |
|  | Бытовое обслуживание (код 3.3) | не подлежит установлению |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) | не подлежит установлению |
|  | Рынки (код 4.3) | не подлежит установлению |
|  | Магазины (код 4.4) | не подлежит установлению |
|  | Общественное питание (код 4.6) | не подлежит установлению |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи (код 4.9) | не подлежит установлению |
|  | Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | не подлежит установлению |
|  | Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) | не подлежит установлению |
|  | Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) | не подлежит установлению |
|  | Автомобильные мойки (код 4.9.1.3) | не подлежит установлению |
|  | Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) | не подлежит установлению |
|  | Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | не подлежит установлению |
|  | Производственная деятельность (код 6.0) | не подлежит установлению |
|  | Недропользование (код 6.1) | не подлежит установлению |
|  | Тяжелая промышленность (код 6.2) | не подлежит установлению |
|  | Легкая промышленность (код 6.3) | не подлежит установлению |
|  | Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1) | не подлежит установлению |
|  | Пищевая промышленность (код 6.4) | не подлежит установлению |
|  | Нефтехимическая промышленность (код 6.5) | не подлежит установлению |
|  | Строительная промышленность (код 6.6) | не подлежит установлению |
|  | Энергетика (код 6.7) | не подлежит установлению |
|  | Связь (код 6.8) | не подлежит установлению |
|  | Склады (код 6.9) | не подлежит установлению |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11) | не подлежит установлению |
|  | Заготовка древесины (код 10.1) | не подлежит установлению |
|  | Специальное пользование водными объектами (код 11.2) | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения (код 11.3) | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | не подлежит установлению |
|  | Отдых (рекреация) (код 5.0) | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1) | не подлежит установлению |
|  | Природно-познавательный туризм (код 5.2) | не подлежит установлению |
|  | Туристическое обслуживание (код 5.2.1) | не подлежит установлению |
|  | Охота и рыбалка (код 5.3) | не подлежит установлению |
|  | Причалы для маломерных судов (код 5.4) | не подлежит установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) | 6 |
|  | Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | не подлежит установлению |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | 70 |
|  | Иные показатели: |  |
|  | Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
|  | отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования (м) | 6 |
|  | в остальных случаях (м) | 3 |
|  | Максимальная высота ограждения (м) | не подлежит установлению |
|  | Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
|  | со стороны примыкающей к территории общего пользования | не подлежит установлению |
|  | в остальных случаях | не подлежит установлению |
|  | Коэффициент застройки | 0,8 |
|  | Коэффициент плотности застройки | 2,4 |

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

**Статья 50. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения»**

1. Для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 12.

Таблица 12

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р)

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | - | - |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | - | - |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Гидротехнические сооружения | 11.3 | - | - |
| Спорт | 5.1 |  |  |  |  |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | - | - | - | - |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | - | - | - | - |
| Охота и рыбалка | 5.3 | - | - | - | - |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | - | - | - | - |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | - | - | - | - |
| Охрана природных территорий | 9.1 | - | - | - | - |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | - | - | - | - |
| Водные объекты | 11.0 | - | - | - | - |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - | - | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 13.

Таблица 13

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р) | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков: |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м) | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка (м2) |  |
|  | Отдых (рекреация) (код 5.0) | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1) | не подлежит установлению |
|  | Природно-познавательный туризм (код 5.2) | не подлежит установлению |
|  | Туристическое обслуживание (код 5.2.1) | не подлежит установлению |
|  | Охота и рыбалка (код 5.3) | не подлежит установлению |
|  | Причалы для маломерных судов (код 5.4) | не подлежит установлению |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5) | не подлежит установлению |
|  | Охрана природных территорий (код 9.1) | не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | не подлежит установлению |
|  | Оказание услуг связи (код 3.2.3) | не подлежит установлению |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0) | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3) | не подлежит установлению |
|  | Водные объекты (код 11.0) | не подлежит установлению |
|  | Общее пользование водными объектами код (код 11.1) | не подлежит установлению |
|  | Специальное пользование водными объектами (код 11.2) | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения (код 11.3) | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка (м2) |  |
|  | Отдых (рекреация) (код 5.0) | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1) | не подлежит установлению |
|  | Природно-познавательный туризм (код 5.2) | не подлежит установлению |
|  | Туристическое обслуживание (код 5.2.1) | не подлежит установлению |
|  | Охота и рыбалка (код 5.3) | не подлежит установлению |
|  | Причалы для маломерных судов (код 5.4) | не подлежит установлению |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5) | не подлежит установлению |
|  | Охрана природных территорий (код 9.1) | не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | не подлежит установлению |
|  | Оказание услуг связи (код 3.2.3) | не подлежит установлению |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0) | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3) | не подлежит установлению |
|  | Водные объекты (код 11.0) | не подлежит установлению |
|  | Общее пользование водными объектами код (код 11.1) | не подлежит установлению |
|  | Специальное пользование водными объектами (код 11.2) | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения (код 11.3) | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | не подлежит установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) | 3 |
|  | Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | 3 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 16 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | 70 |
|  | Иные показатели: |  |
|  | Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
|  | отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования (м) | 5 |
|  | в остальных случаях (м) | 3 |
|  | Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
|  | Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
| 7.1. | со стороны примыкающей к территории общего пользования | 50 |
| 7.2. | в остальных случаях применяется п.4 ст.40 настоящих Правил | не подлежит установлению |
|  | Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
|  | Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |

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

**Статья 51. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями»**

1. Для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 14.

Таблица 14

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1)

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Религиозное использование | 3.7 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |  |  |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 15.

Таблица 15

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1) | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков: |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м) | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка (м2) | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка (м2) | не подлежит установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) | 6 |
|  | Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | не подлежит установлению |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | не подлежит установлению |
|  | Иные показатели: |  |
|  | Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
|  | отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования (м) | 6 |
|  | в остальных случаях (м) | 3 |
|  | Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
|  | Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
|  | со стороны примыкающей к территории общего пользования | не подлежит установлению |
|  | в остальных случаях | не подлежит установлению |
|  | Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
|  | Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |

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

**Статья 52. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с иными объектами»**

1. Для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с иными объектами» (буквенное обозначение Сп3), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 18.

Таблица 18

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с иными объектами» (буквенное обозначение Сп3)

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Оказание услуг связи | 3.2.3 | - | - |
| Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | - | - | - | - |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | - | - | - | - |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с иными объектами» (буквенное обозначение Сп3) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 19.

Таблица 19

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с иными объектами» (буквенное обозначение Сп3) | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков: |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м) | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка (м2) | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка (м2) | не подлежит установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) | 6 |
|  | Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | не подлежит установлению |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | не подлежит установлению |
|  | Иные показатели: |  |
|  | Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
|  | отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования (м) | 6 |
|  | в остальных случаях (м) | 3 |
|  | Максимальная высота ограждения (м) | не подлежит установлению |
|  | Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
|  | со стороны примыкающей к территории общего пользования | не подлежит установлению |
|  | в остальных случаях | не подлежит установлению |
|  | Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
|  | Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |

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

**Статья 53. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Территории общего пользования»**

1. Для территориальной зоны «Территории общего пользования» (буквенное обозначение ТОП) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 22.

Таблица 22

Наименование видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Территории общего пользования» (буквенное обозначение ТОП)

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Спорт | 5.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | - | - |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Оказание услуг связи | 3.2.3 | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Культурное развитие | 3.6 | - | - |
| - | - | Рынки | 4.3 | - | - |
| - | - | Служебные гаражи | 4.9 | - | - |
| - | - | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | - | - |
| - | - | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | - | - |

2. Для территориальной зоны «Территории общего пользования» (буквенное обозначение ТОП) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 23.

Таблица 23

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Территории общего пользования» (буквенное обозначение ТОП) | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков: |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м) | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка (м2) | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка (м2) | не подлежит установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | не подлежит установлению |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | не подлежит установлению |
|  | Иные показатели: |  |
|  | Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
|  | отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования (м) | не подлежит установлению |
|  | в остальных случаях (м) | не подлежит установлению |
|  | Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
|  | Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
|  | со стороны примыкающей к территории общего пользования | не подлежит установлению |
|  | в остальных случаях | 50 |
|  | Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
|  | Коэффициент плотности застройки | не подлежит установлению |

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

**Глава 12. Сельскохозяйственные регламенты использования территорий**

**Статья 54. Сельскохозяйственные регламенты для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством»**

1. Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством» (буквенное обозначение Сх1), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 30.

Таблица 30

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством» (буквенное обозначение Сх1)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| Растениеводство | 1.1 | Животноводство | 1.7 | - | - |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Пчеловодство | 1.12 | - | - |
| Овощеводство | 1.3 | Рыбоводство | 1.13 | - | - |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | - | - |
| Садоводство | 1.5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | - | - |
| Виноградарство | 1.5.1 | Оказание услуг связи | 3.2.3 | - | - |
| Выращивание льна и конопли | 1.6 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | - | - |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | - | - | - | - |
| Питомники | 1.17 | - | - | - | - |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | - | - | - | - |
| Сенокошение | 1.19 | - | - | - | - |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | - | - | - | - |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - | - | - | - |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | - | - | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством» (буквенное обозначение Сх1) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 31.

Таблица 31

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» (буквенное обозначение Сх1) | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков: |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м) | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка (м2) | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка (м2) | не подлежит установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) | 3 |
|  | Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей, в том числе по видам разрешенного использования |  |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | не подлежит установлению |
|  | в остальных случаях | 0 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, в том числе по видам разрешенного использования (м) |  |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | не подлежит установлению |
|  | в остальных случаях (м) | 0 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования (%) |  |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | не подлежит установлению |
|  | в остальных случаях (%) | 0 |
|  | Иные показатели: |  |
|  | Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
|  | отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования (м) | 3-5 |
|  | в остальных случаях (м) | не подлежит установлению |
|  | Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
|  | Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
|  | со стороны примыкающей к территории общего пользования | 50 |
|  | в остальных случаях применяется п.4 ст.40 настоящих Правил | не подлежит установлению |
|  | Коэффициент застройки, в том числе по видам разрешенного использования |  |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | не подлежит установлению |
|  | в остальных случаях | 0 |
|  | Коэффициент плотности застройки, в том числе по видам разрешенного использования |  |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | не подлежит установлению |
|  | в остальных случаях | 0 |

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

4. Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты Правилами не устанавливаются.

**Статья 55. Сельскохозяйственные регламенты для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством»**

1. Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством» (буквенное обозначение Сх2) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 32.

Таблица 32

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством» (буквенное обозначение Сх2)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| Животноводство | 1.7 | Растениеводство | 1.1 | - | - |
| Скотоводство | 1.8 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | - | - |
| Звероводство | 1.9 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | - | - |
| Птицеводство | 1.10 | Питомники | 1.17 | - | - |
| Свиноводство | 1.11 | - | - | - | - |
| Пчеловодство | 1.12 | - | - | - | - |
| Рыбоводство | 1.13 | - | - | - | - |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | - | - | - | - |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | - | - | - | - |
| Сенокошение | 1.19 | - | - | - | - |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | - | - | - | - |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | - | - | - | - |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | - | - |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством» (буквенное обозначение Сх2) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 33.

Таблица 33

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством» (буквенное обозначение Сх2) | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков: |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м) | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка (м2) | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка (м2) | не подлежит установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) | 3 |
|  | Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | не подлежит установлению |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | 80 |
|  | Иные показатели: |  |
|  | Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
|  | отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования (м) | 3-5 |
|  | в остальных случаях (м) | 6 |
|  | Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
|  | Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
|  | со стороны примыкающей к территории общего пользования | 50 |
|  | в остальных случаях применяется п.4 ст.40 настоящих Правил | не подлежит установлению |
|  | Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
|  | Коэффициент плотности застройки | 0,8 |

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

**Статья 56. Сельскохозяйственные регламенты для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами»**

1. Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами» (буквенное обозначение Сх3) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 34.

Таблица 34

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами» (буквенное обозначение Сх3)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| Сельскохозяйственное использование | 1.0 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | - | - |
| Растениеводство | 1.1 | - | - | - | - |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | - | - | - | - |
| Овощеводство | 1.3 | - | - | - | - |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | - | - | - | - |
| Садоводство | 1.5 | - | - | - | - |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | - | - | - | - |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | - | - | - | - |
| Питомники | 1.17 | - | - | - | - |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | - | - | - | - |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | - | - | - | - |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | - | - | - | - |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - | - | - | - |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | - | - | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |
| Животноводство | 1.7 | - | - | - | - |
| Пчеловодство | 1.12 | - | - | - | - |
| Рыбоводство | 1.13 | - | - | - | - |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | - | - | - | - |
| Спорт | 5.1 | - | - | - | - |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | - | - | - | - |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | - | - | - | - |
| Охота и рыбалка | 5.3 | - | - | - | - |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | - | - | - | - |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | - | - | - | - |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | - | - | - | - |
| Водные объекты | 11.0 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами» (буквенное обозначение Сх3) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 35.

Таблица 35

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с иными объектами» (буквенное обозначение Сх3) | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков: |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м) | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка (м2) | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка (м2) | не подлежит установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) | 3 |
|  | Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | не подлежит установлению |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | 80 |
|  | Иные показатели: |  |
|  | Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
|  | отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования (м) | 3-5 |
|  | в остальных случаях (м) | 6 |
|  | Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
|  | Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
|  | со стороны примыкающей к территории общего пользования | 50 |
|  | в остальных случаях применяется п.4 ст.40 настоящих Правил | не подлежит установлению |
|  | Коэффициент застройки | не подлежит установлению |
|  | Коэффициент плотности застройки | 0,8 |

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

**Статья 57. Сельскохозяйственные регламенты для территориальной зоны «Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства»**

1. Для территориальной зоны «Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства» (буквенное обозначение Сх4) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 36.

Таблица 36

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства» (буквенное обозначение Сх4)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Код\* | Условно разрешенные виды использования | Код\* | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код\* |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | - | - |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Гидротехнические сооружения | 11.3 | - | - |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - | - | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |
| Ведение огородничества | 13.1 | - | - | - | - |
| Ведение садоводства | 13.2 | - | - | - | - |
| Ведение дачного хозяйства | 13.3 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства» (буквенное обозначение Сх4) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 37.

Таблица 37

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства» (буквенное обозначение Сх4) | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков: |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м) | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка (м2) | 400 |
|  | максимальная площадь земельного участка (м2) | 1500 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) | 3 |
|  | Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | 3 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 16 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | 80 |
|  | Иные показатели: |  |
|  | Минимальный отступ объектов от красной линии: |  |
|  | отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования (м) | 3-5 |
|  | в остальных случаях (м) | 3 |
|  | Максимальная высота ограждения (м) | 2 |
|  | Минимальный процент прозрачности ограждения (%): |  |
|  | со стороны примыкающей к территории общего пользования | 50 |
|  | в остальных случаях применяется п.4 ст.40 настоящих Правил | не подлежит установлению |
|  | Коэффициент застройки | 0,7 |
|  | Коэффициент плотности застройки | 0,8 |

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

**Глава 13. Градостроительные регламенты ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

**Статья 58. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений**

Таблица 38

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Зона санитарной охраны водопроводных сооружений |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Зона санитарной охраны (ЗСО) водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима)  Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:  от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;  от водонапорных башен - не менее 10 м;  от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.  По согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.  При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. |
| Основание установления ограничений | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |

**Статья 59. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения первого пояса**

Таблица 39

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения первого пояса

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Зоны санитарной охраны источников водоснабжения первого пояса |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.  Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. |
| Основание установления ограничений | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |

**Статья 60. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений второго пояса**

Таблица 40

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений второго пояса

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Зоны санитарной охраны источников водоснабжения второго пояса |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | 3.2.3.1. Не допускается:  размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;  применение удобрений и ядохимикатов;  рубка леса главного пользования и реконструкции.  Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.  3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.  3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. |
| Основание установления ограничений | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |

**Статья 61. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений третьего пояса**

Таблица 41

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений третьего пояса

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Зоны санитарной охраны источников водоснабжения третьего пояса |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Граница третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | 3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.  3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. |
| Основание установления ограничений | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |

**Статья 62. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных полосах водоводов**

Таблица 42

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных полосах водоводов

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Санитарно-защитные полосы водоводов |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | 2.4.3. Ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:  а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;  б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.  В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | 3.4.1. В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.  3.4.2. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий. |
| Основание установления ограничений | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |

**Статья 63. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах рек и озер**

Таблица 43

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах рек и озер

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Водоохранные зоны рек и озер |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:  1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;  2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;  3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.  На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных ширина водоохранной зоны устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны измеряется от береговой линии. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | В границах водоохранных зон запрещаются:   1) использование сточных вод для удобрения почв;   2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;   3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;   4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.  В границах водоохранных зон запрещается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов без оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. |
| Основание установления ограничений | Части 4-6, части 14-16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации |

**Статья 64. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежных защитных полосах**

Таблица 44

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежных защитных полосах

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Прибрежные защитные полосы |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.  На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. При отсутствии набережной ширина прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | В границах прибрежных защитных полос запрещаются:  1) использование сточных вод для удобрения почв;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;  4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.  5) распашка земель;  6) размещение отвалов размываемых грунтов;  7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |
| Основание установления ограничений | Части 11-15, часть 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации |

**Статья 65. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в береговой полосе**

Таблица 45

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в береговой полосе

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Береговая полоса |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается 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. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность судоходства.  Запрещается пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования с использованием механических транспортных средств.  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 и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств. |
| Основание установления ограничений | Части 6-8 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации;  Статья 10 Кодекса внутреннего водного транспорта;  Постановление Правительства РФ от 06.02.2003 N 71 "Об утверждении Положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации" (пункты 3, 4, 12) |

**Статья 66. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне геодезических пунктов**

Таблица 46

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне геодезических пунктов

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Охранная зона геодезических пунктов |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Геодезический пункт состоит из специального центра, наружного знака и внешнего оформления в виде канавы или вала, которое является границей геодезического пункта.  В случае отсутствия внешнего оформления геодезического пункта его границей является основание наружного знака.  Для геодезических пунктов, которые не имеют наружных знаков и специальные центры которых заложены в стены зданий и других сооружений, границы пунктов и охранные зоны не устанавливаются.  Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | В пределах охранной зоны геодезического пункта запрещается без разрешения территориальных органов Федеральной службы геодезии и картографии России осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружного знака, нарушить неизменность местоположения специального центра или создать затруднения для использования геодезического пункта по прямому назначению и свободного доступа к нему. |
| Основание установления ограничений | Постановление Правительства Российской Федерации от 07.10.1996 г. № 1170 «Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации» (пункты 2,3,4) |

**Статья 67. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах и зонах охраняемого природного ландшафта воинских захоронений**

Таблица 47

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах и зонах охраняемого природного ландшафта воинских захоронений

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта воинских захоронений |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | В целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Строительные, земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами местного самоуправления.  (в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)  Предприятия, организации, учреждения и граждане несут ответственность за сохранность воинских захоронений, находящихся на землях, предоставленных им в пользование. В случае обнаружения захоронений на предоставленных им землях они обязаны сообщить об этом в органы местного самоуправления. |
| Основание установления ограничений | Статья 6 Закона РФ от 14.01.1993 г. № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» |

**Статья 68. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарных разрывах вдоль трассы воздушных линий электропередачи**

Таблица 48

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарных разрывах вдоль трассы воздушных линий электропередачи

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Санитарные разрывы вдоль трассы воздушных линий электропередачи |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.  Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:  - 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;  - 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;  - 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;  - 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.  При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного. |
| Основание установления ограничений | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

**Статья 69. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах промышленных объектов и производств**

Таблица 49

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах промышленных объектов и производств

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:  - промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;  - промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;  - промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;  - промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;  - промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.  В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. |
| Основание установления ограничений | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

**Статья 70. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи**

Таблица 50

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Охранная зона линий и сооружений связи |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:   а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:   для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;  для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;  для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;   б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:  при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);  при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);  вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);   в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиофикации используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиофикации.  Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:   а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;  б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).  48. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:   а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);  б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;  в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;   г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;  д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;   е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;  ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.  Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:  а) 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;  б) 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;   г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;   е) 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). |
| Основание установления ограничений | Федеральный закон от 07.07.2003г. № 126-ФЗ «О связи»;  Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |

**Статья 71. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства**

Таблица 51

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | 5. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон согласно приложению.   6. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация).   Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства, которое должно быть рассмотрено в течение 15 дней с даты его поступления в соответствующий орган.  (в ред. Постановления Правительства РФ от 05.06.2013 N 476)   После согласования границ охранной зоны сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости (орган кадастрового учета), с заявлением о внесении сведений о границах охранной зоны в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведений о границах охранной зоны.  Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.   7. Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных настоящими Правилами ограничений.  Охранные зоны устанавливаются:   а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:  Проектный номинальный класс  напряжения  до 1 кВ 2м  1 – 20 кВ 10м (5м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)  35 кВ 15м  110 кВ 20м  150, 220 кВ 25м  300, 500, +/- 400 кВ 30м  750, +/- 750 кВ 40м  1150 кВ 55м;   б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);  в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;  г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | 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:  а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;   б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;  в) 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;  г) размещать свалки;  д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).   9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:  а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;   б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).   10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:   а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;  б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;   в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;  г) 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);  д) 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;   е) 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);   ж) 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);  з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  и) 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).   11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:   а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). |
| Основание установления ограничений | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |

**Статья 72. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильных дорог**

Таблица 52

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильных дорог

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Придорожные полосы автомобильных дорог |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.  Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.   В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:   1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;   2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;  3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;   4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;  5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).  В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:  объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;  объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;  объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;  инженерных коммуникаций. |
| Основание установления ограничений | Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";  Приказ Минтранса РФ от 13.01.2010 N 4 "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения" |

**Статья 73. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в полосе отвода автомобильной дороги**

Таблица 53

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в полосе отвода автомобильной дороги

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Полоса отвода автомобильной дороги |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | 1. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом, запрещаются:  1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;   2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;   3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;  4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;   5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;  6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности. |
| Основание установления ограничений | Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" |

**Статья 74. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне железнодорожных дорог**

Таблица 54

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне железнодорожных дорог

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Охранная зона железнодорожных дорог |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Границы охранных зон железных дорог (далее - охранная зона) могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:  (в ред. Постановления Правительства РФ от 04.04.2011 N 239)  а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;  б) в районах подвижных песков;  в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;  г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:  а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;  б) распашка земель;  в) выпас скота;  г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод. |
| Основание установления ограничений | Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. N 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» |

**Статья 75. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах магистральных трубопроводов**

Таблица 55

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах магистральных трубопроводов

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Охранные зоны магистральных трубопроводов |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Охранные зоны устанавливаются:  вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы – 25 метров от оси трубопровода с каждой стороны;  вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат – 100 метров от оси трубопровода с каждой стороны;  вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;  вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны; |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного объекта капитального строительства |
| Основание установления ограничений | Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992г. № 9; Правила технической эксплуатации магистральных нефтепроводов, утвержденные Миннефтепромом СССР 14.12.1978 |

**Статья 76. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне газопроводов и систем газоснабжения**

Таблица 56

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне газопроводов и систем газоснабжения

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:   а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;   б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;  г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;  д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;   е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.  Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:  вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;  вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;  вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;  вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;  вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;  вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного. |
| Основание установления ограничений | Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |

**Статья 77. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарном разрыве (санитарной полосе отчуждения) объектов газоснабжения**

Таблица 57

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарном разрыве (санитарной полосе отчуждения) объектов газоснабжения

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) объектов газоснабжения |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Устанавливаются в соответствии с таблицами 1-6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации соответствующего объекта капитального строительства, в том числе и линейного. |
| Основание установления ограничений | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

**Статья 78. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах тепловых сетей**

Таблица 58

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах тепловых сетей

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Охранные зоны тепловых сетей |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного. |
| Основание установления ограничений | Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |

**Статья 80. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах канализационных систем и сооружений**

Таблица 59

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах канализационных систем и сооружений

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Охранные зоны канализационных систем и сооружений |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Согласно Правилам технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объектов |
| Основание установления ограничений | МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации |

**Статья 79. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов**

Таблица 60

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Охранные зоны государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Основные характеристики установлены в Государственном кадастре особо охраняемых природных территорий. Государственный кадастр особо охраняемых природных территорий включает в себя сведения о статусе этих территорий, об их географическом положении и границах, режиме особой охраны этих территорий, природопользователях, эколого-просветительской, научной, экономической, исторической и культурной ценности. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | 1. На территории государственного природного заповедника запрещается любая деятельность, противоречащая задачам государственного природного заповедника и режиму особой охраны его территории, установленному в положении о данном государственном природном заповеднике.  На территориях государственных природных заповедников запрещается интродукция живых организмов в целях их акклиматизации.  2. На территориях национальных парков запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и объектам растительного и животного мира, культурно-историческим объектам и которая противоречит целям и задачам национального парка, в том числе:  а) разведка и разработка полезных ископаемых;  б) деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;  в) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;  г) предоставление на территориях национальных парков садоводческих и дачных участков;  д) строительство магистральных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено пунктом 1 настоящей статьи, объектов, связанных с функционированием национальных парков и с обеспечением функционирования расположенных в их границах населенных пунктов;  (в ред. Федерального закона от 30.11.2011 N 365-ФЗ)  е) заготовка древесины (за исключением заготовки гражданами древесины для собственных нужд), заготовка живицы, промысловая охота, промышленное рыболовство и прибрежное рыболовство, заготовка пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), других недревесных лесных ресурсов (за исключением заготовки гражданами таких ресурсов для собственных нужд), деятельность, влекущая за собой нарушение условий обитания объектов растительного и животного мира, сбор биологических коллекций, интродукция живых организмов в целях их акклиматизации;  (в ред. Федеральных законов от 04.12.2006 N 201-ФЗ, от 03.12.2008 N 250-ФЗ)  ж) движение и стоянка механизированных транспортных средств, не связанные с функционированием национальных парков, прогон домашних животных вне дорог и водных путей общего пользования и вне специально предусмотренных для этого мест, сплав древесины по водотокам и водоемам;  (в ред. Федерального закона от 04.12.2006 N 201-ФЗ)  з) организация массовых спортивных и зрелищных мероприятий, организация туристских стоянок и разведение костров за пределами специально предусмотренных для этого мест;  и) вывоз предметов, имеющих историко-культурную ценность.  На территориях природных парков запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природных парков, нарушение режима содержания памятников истории и культуры.  На территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.  2. Задачи и особенности режима особой охраны территории конкретного государственного природного заказника федерального значения определяются положением о нем, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти в области охраны окружающей среды.  (в ред. Федерального закона от 29.12.2004 N 199-ФЗ)  3. Задачи и особенности режима особой охраны конкретного государственного природного заказника регионального значения определяются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, принявшими решение о создании этого государственного природного заказника.  4. На территориях государственных природных заказников, где проживают малочисленные этнические общности, допускается использование природных ресурсов в формах, обеспечивающих защиту исконной среды обитания указанных этнических общностей и сохранение традиционного образа их жизни.  5. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах государственных природных заказников, обязаны соблюдать установленный в государственных природных заказниках режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.  На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.  2. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.  1. На территориях дендрологических парков и ботанических садов запрещается всякая деятельность, не связанная с выполнением их задач и влекущая за собой нарушение сохранности флористических объектов. |
| Основание установления ограничений | Федеральный закон от 14.03.1995г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» |

**Статья 81. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия**

Таблица 61

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Зоны охраны объектов культурного наследия |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.  Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.  Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.  Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.  Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.  В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. |
| Основание установления ограничений | Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" |

**Статья 82. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия**

Таблица 62

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Защитные зоны объектов культурного наследия |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:  1) 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;  2) 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. |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям 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.  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 требования и ограничения, предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ |
| Основание установления ограничений | Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" |

**Статья 83. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления**

Таблица 63

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории | Зоны затопления, подтопления |
| Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (Водный кодекс часть 4 статья 67.1) |
| Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления.  В границах зон затопления, подтопления запрещаются:  1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. |
| Основание установления ограничений | Статья 67.1 Водного кодекса Российской Федерации |

1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования. [↑](#footnote-ref-1)
2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса РФ. [↑](#footnote-ref-2)
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними. [↑](#footnote-ref-3)
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (в метрах), за исключением случаев, установленных в СП 42.13330.2011. [↑](#footnote-ref-4)
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. [↑](#footnote-ref-5)
6. Коэффициент застройки — отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала, элемента планировочной структуры) (согласно СП 42.13330.2011 Приложение Г (обязательное) [↑](#footnote-ref-6)
7. Коэффициент плотности застройки — отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала, элемента планировочной структуры), (согласно СП 42.13330.2011 Приложение Г (обязательное) [↑](#footnote-ref-7)