

Приложение  
к решению Совета депутатов  
Ловозерского района  
от «25» декабря 2019 г. № 153

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Земельные Ресурсы»**

**Заказчик проекта:**  
Администрация Ловозерского района

**Муниципальный контракт:**  
№ 0149300003217000033-0219022-01 от 24.10.2017 г.  
на выполнение работ по внесению изменений в  
Правила землепользования и застройки  
муниципального образования сельское поселение  
Ловозеро Ловозерского района Мурманской области  
С изменениями согласно **Муниципального**  
**контракта:** № 2022-03-03 от 04.03.2022 г.

**Правила землепользования и застройки  
муниципального образования сельское поселение Ловозеро  
Ловозерского района Мурманской области**

**Книга II**

**Градостроительные регламенты**

Директор

Н.В. Латкина

Барнаул 2017 г.

## Оглавление

### ЧАСТЬ 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 3

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ .....	3
Статья 51. Установление территориальных зон.....	3
ГЛАВА 8. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЕТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ) .....	5
Статья 52. Зоны с особыми условиями использования территории .....	5
Статья 53. Зона особо охраняемых природных территорий .....	5
Статья 54. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы .....	7
Статья 55. Зоны нормативного недропользования .....	9
Статья 56. Водоохранные зоны водотоков и водоемов .....	9
Статья 57. Санитарно-защитные полосы водоводов.....	10
Статья 58. 1-ый пояс санитарной охраны водозаборов .....	11
Статья 59. 2-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов .....	11
Статья 60. 3-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов .....	12
Статья 61. Зона воздействия авиационного шума .....	13
Статья 62. Охранные зоны объектов электроснабжения и связи.....	14

### ЧАСТЬ 3. СИСТЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ..... 15

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ .....	15
Статья 63. Градостроительные регламенты. Жилые зоны – Ж.....	15
Статья 64. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны – ОД .....	31
Статья 65. Градостроительные регламенты. Озелененные территории – Р, ОТ.....	51
Статья 66. Градостроительные регламенты. Зона производственных и коммунально-складских предприятий – П .....	57
Статья 67. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры – ИТ.....	63
Статья 68. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения – СП.....	67
Статья 69. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования – СХ.....	74
Статья 70. Градостроительные регламенты. Зоны территорий водного фонда – В .....	80
Статья 71. Градостроительные регламенты. Зона земель запаса – З .....	81
Статья 72. Градостроительные регламенты. Особо экономическая зона – ОЭЗ.....	81

Статья 73. Градостроительные регламенты. Зоны перспективного развития..... 81

Статья 74. Градостроительные регламенты. Зоны отдыха (рекреации)..... 81

## **ЧАСТЬ 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

#### **Статья 51. Установление территориальных зон**

На карте градостроительного зонирования территории МОСП Ловозеро выделены территориальные зоны. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Порядок установления территориальных зон определен статьей 34 Градостроительного кодекса РФ. На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон.

#### **ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ИХ КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ**

Обозначения территориальных зон		Наименование территориальных зон
1		2
Жилые зоны Ж	Ж 1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
	Ж 2	Зоны застройки среднеэтажными многоквартирными (1-2 этажа), блокированными жилыми домами.
	Ж 3	Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны ОД	ОД 1	Центры общественно-деловой активности
	ОД 2	Центры социально-бытового обслуживания
	ОД 3	Больницы и другие стационарные учреждения здравоохранения
	ОД 4	Учебно-образовательные учреждения
	ОД 5	Спортивно-зрелищные комплексы
Озелененные территории	Р 1	Озелененные территории общего пользования
	ОТ 1	Федеральные леса

Обозначения территориальных зон		Наименование территориальных зон
1		2
Р и ОТ	ОТ 2	Озелененные территории специального назначения
Зона производственных и коммунально-складских предприятий П	П	Производственные предприятия
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ	ИТ 1	Инженерная и транспортная инфраструктура
Зоны специального назначения СП	СП 1	Режимные объекты (в том числе водозаборы)
	СП 2	Кладбища
Зоны сельскохозяйственного использования СХ	СХ 1	Объекты сельскохозяйственного производства
	СХ 2	Сельскохозяйственные угодья
Зоны территорий водного фонда В	В	Территории водного фонда (водотоки, водоемы)
Зона земель запаса З	З	Территория земель запаса
Особо экономическая зона ОЭЗ	ОЭЗ	Территория особой экономической зоны

## **ГЛАВА 8. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЕТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ)**

### **Статья 52. Зоны с особыми условиями использования территории**

1. К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены:

- зоны особо охраняемых природных территорий;
- санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы;
- водоохранные зоны водотоков и водоемов;
- охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- санитарно-защитные полосы водоводов.

2. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают зоны действия других регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий. Эти требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, являются дополнительными по отношению к видам разрешенного использования объектов недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленными основными градостроительными регламентами.

Зоны с особыми условиями использования территорий застройки распространяются на участки строительства и реконструкции объектов в случаях, когда вновь возводимый, реконструируемый объект расположен непосредственно в одной или нескольких вышеперечисленных зонах.

Границы территорий с особыми условиями использования территорий устанавливаются соответствующими линиями градостроительного регулирования, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с регламентами.

Разрешительная документация на предоставление участков под новое строительство в случае размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования территории должна согласовываться с соответствующими органами контроля и надзора в установленном законом порядке.

Установление зон не влечет за собой изъятие земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

### **Статья 53. Зона особо охраняемых природных территорий**

Государственными природными заказниками являются территории, имеющие особое значение для сохранения или восстановления природных комплексов или их компонентов и поддержания экологического баланса.

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.

На территориях природных заказников подлежат запрету или ограничены следующие виды деятельности:

- распашка земель;
- рубки главного пользования и другие виды рубок, заготовка живицы, сенокошение, пастьба скота, заготовка и сбор грибов, ягод, орехов, плодов, семян, лекарственных и иных растений, другие виды пользования растительным миром;
- промысловая, спортивная и любительская охота, рыболовство, добывание животных, не отнесенных к объектам охоты и рыболовства, другие виды пользования животным миром;
- сбор зоологических, ботанических и минералогических коллекций, а также палеонтологических объектов;
- предоставление земельных участков под застройку, а также под коллективное садоводство и огородничество;

- проведение гидромелиоративных и ирригационных работ, геологоразведочные изыскания и разработка полезных ископаемых;
- строительство зданий и сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций;
- применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;
- сплав леса;
- взрывные работы;
- проезд и стоянка автотранспорта, судов и иных плавучих транспортных средств, устройство привалов, бивуаков, туристических стоянок и лагерей, иные формы отдыха населения;
- любые иные виды хозяйственной деятельности, рекреационного и другого природопользования, препятствующего сохранению, восстановлению и воспроизводству природных комплексов и их компонентов.

#### Памятники природы

На территориях памятников природы и в границах их охранных зон запрещена всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

#### Нерестоохранные полосы лесов

Нерестоохранные полосы лесов создаются в целях охраны водотоков и водоемов от загрязнения и засорения продуктами эрозии почв и другими веществами. В пределах нерестоохранных полос вводится особый правовой режим использования земель, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, которые несовместимы с основным назначением этих земель.

#### Зеленая зона

Запрещается:

- использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;
- разработка месторождений полезных ископаемых;
- ведение охотничьего хозяйства;
- ведение сельского хозяйства, за исключением сенокошения и пчеловодства, а также возведение изгородей в целях сенокошения и пчеловодства;
- размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, подземных трубопроводов.

#### Территории традиционного природопользования малочисленных народов Севера

Земельные участки и другие обособленные природные объекты, находящиеся в пределах границ территорий традиционного природопользования, предоставляются лицам, относящимся к малочисленным народам, и общинам малочисленных народов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование природных ресурсов, находящихся на территориях традиционного природопользования, для обеспечения ведения традиционного образа жизни осуществляется лицами, относящимися к малочисленным народам, и общинами малочисленных народов в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также обычаями малочисленных народов.

Лица, не относящиеся к малочисленным народам, но постоянно проживающие на территориях традиционного природопользования, пользуются природными ресурсами для личных нужд, если это не нарушает правовой режим территорий традиционного природопользования.

Пользование природными ресурсами, находящимися на территориях традиционного природопользования, гражданами и юридическими лицами для осуществления предпринимательской деятельности допускается, если указанная деятельность не нарушает правовой режим территорий традиционного природопользования.

#### **Статья 54. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы**

1. В Правилах приняты ориентировочные размеры СЗЗ и санитарных разрывов с учетом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и ориентировочных СЗЗ в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. Проект СЗЗ обязателен для каждого предприятия, являющегося источником воздействия на среду обитания (либо для группы предприятий – проект единой СЗЗ промузла, комплекса, промзоны).

Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса, промзоны) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

Установление санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон.

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств I и II класса опасности осуществляется Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации порядке, установленном новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Для промышленных объектов III, IV, V класса опасности размеры санитарно-защитных зон могут быть установлены, изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации в порядке, установленном новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Лабораторные исследования атмосферного воздуха и измерения физических воздействий на атмосферный воздух проводятся на границе санитарно-защитной зоны промышленных объектов и производств, а также в жилой застройке лабораториями, аккредитованными в установленном порядке на проведение таких работ.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов, устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) устанавливаются также для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок.

2. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха;

- санатории и дома отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3. 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.

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

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала,
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),
- здания управления,
- конструкторские бюро,
- здания административного назначения,
- научно-исследовательские лаборатории,
- поликлиники,
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,
- бани,
- прачечные,
- объекты торговли и общественного питания,
- мотели,
- гостиницы,
- гаражи,
- площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,
- пожарные депо,
- местные и транзитные коммуникации,
- ЛЭП,
- электроподстанции,
- нефте- и газопроводы,



- артезианские скважины для технического водоснабжения,
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,
- канализационные насосные станции,
- сооружения оборотного водоснабжения,
- автозаправочные станции,
- станции технического обслуживания автомобилей.

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

### **Статья 55. Зоны нормативного недропользования**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Закон РФ «О недрах» от 21.02.92 № 2395-1
- СНиП 2.07.01-89\*, п.7.8 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

2. Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

3. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Разрешение на строительство объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых планируется в целях выполнения работ, связанных с использованием недрами, в соответствии с лицензией на пользование недрами и проектом проведения указанных работ выдается федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом.

4. Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

### **Статья 56. Водоохранные зоны водотоков и водоемов**

1. Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- 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.

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

4. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. В целях обеспечения рационального использования и охраны водных объектов создаются бассейновые советы, осуществляющие разработку рекомендаций в области использования и охраны водных объектов в границах бассейнового округа.

6. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

7. 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.

8. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 2 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

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

9. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена 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.

## **Статья 57. Санитарно-защитные полосы водоводов**

1. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В пределах санитарно-защитной полосы, соответственно ее назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Санитарно-защитные полосы водоводов организуются на всех водоводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

3. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

4. 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 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

5. Граница первого пояса зоны санитарной охраны 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, склад хлора, насосные станции, напорные коллекторы хозяйственных стоков и др.) - не менее 15 м.

### **Статья 58. 1-ый пояс санитарной охраны водозаборов**

1. Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны (далее - ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала.

3. Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

4. Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Запрещается: 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.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

### **Статья 59. 2-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов**

1. Второй пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения. Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Определение границ второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

Боковые границы второго пояса ЗСО от уреза воды должны быть расположены на расстоянии:

- а) при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;
- б) при гористом рельефе местности - до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом.

Запрещается:

- размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;
- применение удобрений и ядохимикатов,
- рубка леса главного пользования и реконструкции;
- сброс промышленных, сельскохозяйственных и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормы;
- при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов.

Допускается:

- строительство жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения;
- благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения;
- купание, туризм, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах;
- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы;
- оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

### **Статья 60. 3-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов**

1. Третий пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения. Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Определение границ третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

Запрещается:

- размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;
- применение удобрений и ядохимикатов,
- рубка леса главного пользования и реконструкции;
- сброс промышленных, сельскохозяйственных и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормы;
- при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов.

Допускается:

- строительство жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения;
- благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения;
- купание, туризм, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах;
- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы;
- оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

#### **Статья 61. Зона воздействия авиационного шума**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума (Ш)

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных частями 2 и 3 настоящей статьи.

2. В границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума запрещается размещение:

- 1) объектов для проживания людей;
- 2) общественных зданий.

3) на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома мест выбросов пищевых отходов, звероводческих ферм, скотобоев и других объектов, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц.

3. В границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума обязательному согласованию с органами государственной власти в области гражданской авиации и санитарно-эпидемиологического надзора подлежит размещение следующих объектов капитального строительства, линейных объектов:

1) объектов капитального строительства, линейных объектов в границах полос воздушных подходов к аэродрому, а также вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома;

2) объектов капитального строительства, высота которых относительно уровня аэродрома 50 м и более, в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома;

- 3) объектов капитального строительства высотой от поверхности земли 50 м и более;
- 4) линий связи, электропередачи, а также других объектов радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- 5) взрывоопасных объектов;
- 6) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов;
- 7) промышленных предприятий, производств и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома.

## **Статья 62. Охранные зоны объектов электроснабжения и связи**

1. Правовой режим земель электрических сетей и линий связи определяется рядом нормативных актов: Федеральным законом от 7 июля 2003 г. N 126-ФЗ «О связи», Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578, и др.

Трассы электросетей и линий связи, как правило, прокладываются вдоль существующих дорог, сетей, границ землепользований или полей севооборотов.

Субъекты права на землю — предприятия и организации, осуществляющие строительство и эксплуатацию линий связи и электрических сетей. Земельные участки предоставляются как в постоянное (бессрочное) пользование, так и во временное пользование (на период строительства).

На праве бессрочного (постоянного) пользования земельные участки предоставляются для размещения и возведения стационарных элементов сетей и линий (опоры линий электропередачи, надземных сооружений кабельных и воздушных линий связи и др.).

На праве безвозмездного срочного пользования (на период строительства) земельные участки предоставляются вдоль возводимой трассы подземного кабеля или воздушных линий для использования их в качестве подъездных путей, мест складирования материалов, укладки вынимаемого из траншей грунта и т.п.

Земельные участки над проводами электрических линий или над кабельными линиями остаются в собственности и пользовании тех субъектов, на территории которых прокладываются трассы, и используются ими свободно с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность и работу указанных объектов в соответствии с правилами охраны линий связи и электрических сетей.

2. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не 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 к 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.

3. В пределах охранных зон линий электропередачи и связи запрещается:

- осуществлять строительные, монтажные, взрывные и поливные работы, производить посадку и вырубку деревьев, устраивать спортивные площадки и площадки для игр, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы;
- устраивать причалы для стоянки судов и иных плавучих средств, производить погрузо-разгрузочные и землечерпательные работы, бросать якоря, выделять рыбопромысловые участки и производить добычу рыбы придонными средствами лова, устраивать колку и заготовку льда (при прохождении кабеля по дну водоема);
- устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих высоту с грузом более 4,5 м от поверхности дороги, а также стоянки автомобильного и гужевого транспорта, машин и механизмов;
- производить земляные работы на глубине более 0,3 м и планировку грунта при помощи бульдозеров, экскаваторов и других землеройных машин;
- запрещаются любые действия, которые могут нарушить нормальную работу электрических сетей или повлечь за собой их повреждение: влезать на опоры, приставлять или привязывать к ним посторонние предметы, сбрасывать на провода снег с крыш, сбрасывать большие тяжести (свыше 5 т), устраивать свалки, разводить огонь вблизи вводных устройств, открывать помещения электрических сооружений, производить подключение или переключение в электрических сетях, производить строительные или ремонтные работы в местах, где проходят воздушные и кабельные линии электропередачи.

### **ЧАСТЬ 3. СИСТЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

## **ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

### **Статья 63. Градостроительные регламенты. Жилые зоны – Ж**

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке жилыми домами среднеэтажными и малоэтажными многоквартирными жилыми домами.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производства при соблюдении действующих санитарных правил и норм.

#### **63.1. Ж1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства (ЛПХ с содержанием мелкого скота и птицы). Режим использования придомовых участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

**1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж1. Индивидуальная жилая застройка усадебного типа)**

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)	2.1	Религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7	Ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный	2.2	Склады (размещение сооружений, имеющих назначение по временному	6.9	Садоводство (осуществление хозяйственной	1.5



участок) (размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных)		хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов)		деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур)	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства)	1.16			Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства)	1.16
				Образование и просвещение (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2)	3.5
				Социальное обслуживание	3.2
				Бытовое обслуживание	3.3

				Здравоохранение	3.4
				Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
				Коммунальное обслуживание	3.1
				Магазины	4.4
				Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

**2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами)**

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Наименование размера, параметра</b>	<b>Значение, единица измерения, дополнительные условия</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка 1500 кв.м. - размер земельного участка, не подлежащего дроблению, составляет 450 кв.м	В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности. Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви). На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря. Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков.
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров, от красной линии проездов - не менее 3 м, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; - минимальный отступ от границ земельного участка до: основного строения - не менее 3 метров;	

	<p>хозяйственных и прочих строений – 1 м;  открытой автостоянки – 1 м;  отдельно стоящего гаража – 1 м;  от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних участках – не менее 6 м;  от дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков – 4 м;  от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  от стволов среднерослых деревьев – 2 м;  от кустарника – 1 м;  от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м;  от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 м;  от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки – не менее 30 м;  - расстояния от построек для содержания скота и птиц до границ соседнего участка – 4м.</p>	<p>Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.  Размещение мелкого скота и птицы в районах индивидуальной застройки усадебного типа допускается при размере приусадебного участка не менее 0,1 га.</p>
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	30 %	

### **63.2. Ж2. Зоны застройки среднеэтажными многоквартирными (1-2 этажа), блокированными жилыми домами.**

**Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.**

Зона выделена для размещения жилых домов, обеспечивающих интересы муниципального строительства и правовые условия формирования кварталов высокоплотной малоэтажной застройки.

#### **1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома)	2.5	Религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7	Земельные участки (территории) общего пользования (в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов)	12.0
Блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством	2.3	Связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные	6.8	Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой	4.1

этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха)		кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3)		деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	
Образование и просвещение (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	3.5	Здравоохранение (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты)	3.4	Общественное управление (размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	3.8

3.5.1 - 3.5.2				использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2)	
Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0	Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	4.7	Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	8.3
Обслуживание жилой застройки (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для	2.7	Развлечения (размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства)	1.16

обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны)					
Коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1	Склады (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов перевалочных складов)	6.9		
		Производственная деятельность (размещение объектов капитального	6.0		

		строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом)			
--	--	---	--	--	--

**2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж2. Зоны застройки среднеэтажными многоквартирными (1-2 этажа), блокированными жилыми домами)**

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Наименование размера, параметра</b>	<b>Значение, единица измерения, дополнительные условия</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению. -для объектов обслуживания автотранспорта и объектов гаражного назначения – 25 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м, для земельных участков (территорий) общего пользования – не подлежит установлению	В кварталах малоэтажной застройки запрещается размещение временных торговых павильонов и других помещений обслуживания временных гаражей и других временных сооружений. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки – 5 м, для больничных корпусов – 30 м, для поликлиник – 15 м, для учреждений образования – 25 м	Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека: - специализированных магазинов строительных, химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории;
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	4 (включая мансардный)	



<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>60%</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины и другие помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов;</li> <li>- магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;</li> <li>- специализированные рыбные магазины;</li> <li>- специализированные овощные магазины без мойки и расфасовки;</li> <li>- склады любого назначения, в том числе оптовой и мелкооптовой торговли;</li> <li>- магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв.м;</li> <li>- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв.м);</li> <li>- мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв.м;</li> <li>- бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии создания СЗЗ не менее 50 м);</li> <li>- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);</li> <li>- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв.м;</li> <li>- казино и дискотеки;</li> <li>- похоронные бюро;</li> <li>- общественные туалеты.</li> </ul>
--	------------	---

### 63.3. ЖЗ. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (3-5 этажей)

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности и размещения многоквартирных домов от 3-х до 5-х этажей без приквартирных участков и домов сложной объемно-пространственной структуры.

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

#### 1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома)	2.5	Религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2)	3.7	Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	4.1
Служебные гаражи (в части размещения стоянки и хранения транспортных средств общего пользования)	4.9	Связь (за исключением антенных полей) (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные,	6.8	Общественное управление (размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.	3.8

		надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3)		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2)	
Отдых (рекреация) (в части обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников)	5.0	Здравоохранение (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты)	3.4	Обеспечение внутреннего правопорядка (в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел)	8.3
Обслуживание жилой застройки (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой	2.7	Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	4.7	Бытовое обслуживание (в части раздаточных пунктов детской молочной кухни)	3.3

застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны)					
Образование и просвещение (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2)	3.5	Развлечения (размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8		
Земельные участки (территории) общего пользования (в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)	12.0	Склады (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их	6.9		

		газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов)			
Коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1	Бытовое обслуживание	3.3		
		Рынки	4.3		
		Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м)	4.4		

**2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (ЖЗ. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами 3-5 этажа)**

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Наименование размера, параметра</b>	<b>Значение, единица измерения, дополнительные условия</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка 3000 кв.м.	В кварталах среднеэтажной застройки запрещается: - размещение временных торговых павильонов и других помещений обслуживания. - временных торговых павильонов и других помещений обслуживания, временных гаражей и других временных сооружений.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению. Минимальный отступ от боковой и задней границы 7,5 м.	Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека: специализированных магазинов строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории; магазины и другие помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов; магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел; специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины без мойки и расфасовки; склады любого назначения, в том числе оптовой и мелкооптовой торговли; магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв.м; объекты с режимом функционирования после 23 часов; предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв.м); мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв.м; бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	5	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	50 %	

		<p>условии создания СЗЗ не менее 50 м);          прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);          автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв.м;          все предприятия, организации и магазины с режимом функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные); казино и дискотеки; похоронные бюро; общественные туалеты.</p>
--	--	--

#### **Статья 64. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны – ОД**

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждено-образовательных учреждений, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений.

##### **64.1. ОД1. Центры обслуживания и общественно-деловой активности**

Зона размещения крупных объектов управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, культуры и досуга, связанные с массовым посещением.

##### **1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОД1. Центры обслуживания и общественно-деловой активности)**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>		<b>Условно разрешенные виды использования</b>		<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
<b>Наименование и описание вида разрешенного использования</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)</b>	<b>Наименование и описание вида разрешенного использования</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)</b>	<b>Наименование и описание вида разрешенного использования</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
Образование и просвещение (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для	3.5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (Размещение объектов	4.2	Для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных	2.1

воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов)		капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра)		этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)	
Обеспечение научной деятельности (размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9	Связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов	6.8	Среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	2.5



		связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3)		пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома)	
Коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1	Служебные гаражи (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)	4.9		
Земельные участки (территории) общего пользования (земельные участки общего пользования). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	12.0	Обеспечение внутреннего правопорядка (в части спасательных служб)	8.3		

использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2					
Служебные гаражи (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)	4.9	Рынки (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3		
Обеспечение внутреннего правопорядка (в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба)	8.3				
Социальное обслуживание	3.2				
Бытовое обслуживание	3.3				
Здравоохранение (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для	3.4				

оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты)					
Культурное развитие	3.6				
Спорт (в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения)	5.1				
Деловое управление	4.1				
Общественное управление	3.8				
Магазины	4.4				
Банковская и страховая деятельность	4.5				
Общественное питание	4.6				
Гостиничное обслуживание	4.7				
Развлечения (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых площадок)	4.8				
Религиозное использование	3.7				
Обеспечение внутреннего правопорядка (в части спасательных служб)	8.3				

2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОД1. Центры обслуживания и общественно-деловой активности)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия	
1	2	3
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, для объектов обслуживания автотранспорта и объектов гаражного назначения – 25 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м, для земельных участков (территорий) общего пользования – не подлежит установлению; - минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов обслуживания автотранспорта и объектов гаражного назначения – 4 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м.	Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м, для больничных корпусов – 30 м, для поликлиник – 15 м, для учреждений образования – 25 м	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	средняя этажность жилых домов не более 5 этажей	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	

## 64.2. ОД 2. Центры социально-бытового обслуживания

### 1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОД 2. Центры социально-бытового обслуживания)

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Обеспечение внутреннего правопорядка (в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба)	8.3	Религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7	Среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома)	2.5
Бытовое обслуживание	3.3	Рынки (размещение	4.3	Для индивидуального	2.1

(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка)		жилищного строительства (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)	
Культурное развитие (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6	Обеспечение внутреннего правопорядка (в части спасательных служб)	8.3	Блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи,	2.3

				имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха)	
Спорт (в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения))	5.1	Служебные гаражи (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в	4.9		

		депо)			
Коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1	Связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3)	6.8		
Банковская и страховая деятельность	4.5				
Гостиничное обслуживание	4.7				
Развлечения (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов)	3.8				
Общественное питание	4.6				
Деловое управление	4.1				



**2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОД 2. Центры социально-бытового обслуживания)**

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Наименование размера, параметра</b>	<b>Значение, единица измерения, дополнительные условия</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, для объектов обслуживания автотранспорта и объектов гаражного назначения – 25 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м, для земельных участков (территорий) общего пользования – не подлежит установлению; - минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов обслуживания автотранспорта и объектов гаражного назначения – 4 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м.	Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м, для больничных корпусов – 30 м, для поликлиник – 15 м, для учреждений образования – 25 м	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	средняя этажность жилых домов не более 5 этажей	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	

### 64.3. ОД 3. Больницы и другие стационарные учреждения здравоохранения

Зона размещения крупных стационарных объектов здравоохранения поселенческого значения.

#### 1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОД 3. Больницы и другие стационарные учреждения здравоохранения)

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Здравоохранение (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4	Религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7	Социальное обслуживание (размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
		Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	4.7	Рынки (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не	4.3

				располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка)	
		Связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1)	6.8	Служебные гаражи (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)	4.9

		Среднеэтажная жилая застройка (в части размещения жилых домов для медицинского и обслуживающего персонала)	2.5	Земельные участки (территории) общего пользования (в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)	12.0
--	--	---	-----	---	------

**2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОД 3. Больницы и другие стационарные учреждения здравоохранения)**

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Наименование размера, параметра</b>	<b>Значение, единица измерения, дополнительные условия</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, для учреждений здравоохранения – 0,2 га, для объектов гаражного назначения – 25 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м, для земельных участков (территорий) общего пользования – не подлежит установлению; - минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов гаражного назначения – 4 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м.	Не устанавливаются
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от границ земельного	

пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	участка (красной линии) – 5 м, для больничных корпусов – 30 м, для поликлиник – 15 м.	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	

#### 64.4. ОД 4. Учебно-образовательные учреждения

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

##### 1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОД 4. Учебно-образовательные учреждения)

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Образование и просвещение (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	3.5	Культурное развитие (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	3.6		

использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2		использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3			
Культурное развитие (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6	Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м)	4.4	Социальное обслуживание (размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Обеспечение научной деятельности (размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9	Рынки (в части размещения объектов капитального строительства для организации временной торговли)	4.3	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	5.0

				разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
Спорт (размещение зданий и сооружений для занятия спортом). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1	Среднеэтажная жилая застройка (в части размещения временного жилья для студентов, преподавателей)	2.5	Банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	4.5
				Бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро))	3.3
				Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	4.6
				Здравоохранение	3.4
				Служебные гаражи (код – 4.9), в части	4.9

				размещения стоянок	
--	--	--	--	--------------------	--

**2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОД 4. Учебно-образовательные учреждения)**

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Наименование размера, параметра</b>	<b>Значение, единица измерения, дополнительные условия</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.	Не устанавливаются
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м, для объектов образования – 25 м;	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей детских яслей и детских садов – 2, для прочих объектов разрешенного использования - 3.	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40 %	

#### **64.5 ОД 5. Спортивно-зрелищные комплексы**

**Зона размещения крупных спортивных и зрелищных объектов, связанных с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта**

**1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОД 5. Спортивно-зрелищные комплексы)**



Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Спорт (размещение зданий и сооружений для занятия спортом). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1	Служебные гаражи (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)	4.9	Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	4.6
Образование и просвещение (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5			Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	4.7
Развлечения (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для	4.8			Рынки (в части размещения объектов капитального строительства для организации временной торговли)	4.3

проведения азартных игр)					
				Здравоохранение (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи)	3.4
				Служебные гаражи (в части размещения стоянки и хранения транспортных средств общего пользования)	4.9
				Обеспечение внутреннего правопорядка (в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб)	8.3
				Деловое управление	4.1
				Бытовое обслуживание	3.3
				Земельные участки (территории) общего пользования (в части зеленых насаждений)	12.0

**2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОД 5. Спортивно-зрелищные комплексы)**

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
--	---

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия	
1	2	3
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, для объектов гаражного назначения – 25 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м, для земельных участков (территорий) общего пользования – не подлежит установлению; - минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов гаражного назначения – 4 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м.	Не устанавливаются
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	4 этажа	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	50 %	

## **Статья 65. Градостроительные регламенты. Озелененные территории – Р, ОТ.**

### **65.1. Р1. Озелененные территории общего пользования**

Озелененные территории общего пользования – объекты градостроительного нормирования – представлены в виде парков, садов, скверов, бульваров, пригородных рекреационных парков, других мест кратковременного отдыха населения и территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

**1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Р 1. Озелененные территории общего пользования)**

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Земельные участки (территории) общего пользования (в части парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)	12.0	Религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7	Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
		Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных)	2.2	Служебные наряды (в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок)	4.9
				Развлечения (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения аттракционов, дискотек и танцевальных площадок)	4.8
				Земельные участки (территории) общего пользования (земельные участки общего	12.0

				пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
				Природно-познавательный туризм	5.2
				Спорт	5.1
				Передвижное жильё	2.4
				Общее пользование водными объектами	11.1
				Культурное развитие	3.6

**2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Р 1. Озелененные территории общего пользования)**

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Наименование размера, параметра</b>	<b>Значение, единица измерения, дополнительные условия</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, для парков – 0,3 га, для садов жилых зон – 3 га, для скверов – 0,3 га, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м, для земельных участков (территорий) общего пользования – не подлежит установлению; - минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м.	Не устанавливаются
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	- минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат ограничению	

размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	8 м	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	7 %	

### 65.2. ОТ1. Федеральные леса

Градостроительные регламенты для лесов не устанавливаются (статья 36 п.6 ГК РФ).

### 65.3. ОТ2. Озелененные территории специального назначения

К озелененным территориям специального назначения в соответствии с ГОСТ 28329-89 относятся участки санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, ботанические, зоологические и плодовые сады, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства.

Совокупность перечисленных категорий, связанных между собой в единое целое, составляет систему озелененных территорий поселения.

### 1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОТ2. Озелененные территории специального назначения)

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Использование лесов в части: а) защитных зеленых насаждений общей площадью не менее 60% площади СЗЗ для объектов IV, V классов опасности, не менее 50% площади СЗЗ –	10.0	Лесные плантации (в части выборочных рубок только в целях вырубki погибших и поврежденных насаждений (п. 2 ст. 105 гл.15 Лесного кодекса Российской Федерации)	10.2	Земельные участки (территории) общего пользования (земельные участки общего пользования). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	12.0

<p>для объектов II, III классов опасности, не менее 40% площади СЗЗ – для объектов I класса опасности; 12.0, 6.2 б) в санитарно-защитных зонах – посадки деревьев и кустарников между предприятием и жилой застройкой, уменьшающие неблагоприятное влияние данного производства на прилегающие жилые районы населенного пункта или производств, требующих особо чистой среды от окружающей застройки;</p> <p>в) в водоохранных зонах – посадки деревьев и кустарников по берегам озер, прудов, водохранилищ и рек, для защиты водоемов от загрязнения, укрепления берегов, откосов, ликвидации оползневых явлений и уменьшения испарения воды;</p> <p>г) в противопожарных зонах - посадки деревьев и кустарников вокруг складов горючего и других, опасных в пожарном отношении объектов, служащие препятствием для распространения огня при пожаре;</p> <p>д) в насаждениях на кладбищах - посадки деревьев и кустарников для</p>				<p>разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	
---	--	--	--	--	--

декоративного оформления и благоустройства территории, снижения неблагоприятного влияния производства и транспорта на прилегающие районы населенного пункта; е) в насаждениях вдоль автомобильных и железных дорог - посадки деревьев и кустарников для защиты полотна дороги от снежных и песчаных заносов, а также для формирования ландшафта прилегающих к дорогам территорий.					
				Природно-познавательный туризм	5.2
				Трубопроводный транспорт (в части прокладки инженерных коммуникаций без сплошной рубки насаждений)	7.5

**2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОТ2. Озелененные территории специального назначения)**

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Наименование размера, параметра</b>	<b>Значение, единица измерения, дополнительные условия</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению	В защитных насаждениях запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями (п.5 ст. 102 гл.15 Лесного Кодекса



минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению	<p>Российской Федерации).</p> <p>В насаждениях, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, запрещается проведение сплошных рубок насаждений.</p> <p>В водоохранных зонах запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты насаждений, в том числе в научных целях.</p> <p>Не допускается размещать производственные и коммунальные объекты, объекты жилой застройки, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, садоводческие и дачные участки, детские площадки, детские дошкольные и образовательные учреждения, спортивные сооружения.</p>
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

## Статья 66. Градостроительные регламенты. Зона производственных и коммунально-складских предприятий – II

### 66.1. II. Производственные предприятия

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Зона гаражных комплексов выделена для формирования существующих комплексов сооружений для постоянного хранения индивидуальных транспортных средств, обслуживающих зоны жилой застройки.

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий I-V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

В случае несовпадения размера расчетной санитарно-защитной зоны и полученной на основании оценки риска (для предприятий I, II класса опасности), натурных исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, решение по размеру санитарно-защитной зоны принимается по варианту, обеспечивающему наибольшую безопасность для здоровья населения.

### 1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (III. Производственные предприятия)

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)

	использования)		использования)		
1	2	3	4	5	6
<p>Производственная деятельность (в части :</p> <p>а) предприятий I класса опасности с установлением санитарно-защитной зоны (озеленение для предприятий I класса опасности – не менее 40% площади СЗЗ); -</p> <p>б) промышленных предприятий и коммунально-складских объектов II-V класса опасности, с соблюдением установленной санитарно-защитной зоны;</p> <p>- коммунально-складские и производственных предприятий IV, V класса опасности различного профиля, с соблюдением установленных санитарно-защитных зон;</p> <p>в) производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного автомобильного или железнодорожного транспорта (кроме объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и</p>	6.0	<p>Питомники (в части выращивания растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон)</p>	1.17	<p>Здравоохранение (в части размещения поликлиник для обслуживания персонала, размещенного в зоне производственных и коммунальных объектов)</p>	3.4

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)					
Общественное использование объектов капитального строительства (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	3.0	Бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро))	3.3	Коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Обеспечение научной деятельности (размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	3.9	Рынки (в части размещения объектов капитального строительства для организации постоянной или временной торговли, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой	4.3	Отдых (рекреация) (в части устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, отдыха для персонала предприятий)	5.0

разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3		площадью более 200 кв.м)			
Растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1	Обеспечение научной деятельности (размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9	Охрана природных территорий (сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными)	9.1
Коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами). Содержание данного вида разрешенного использования включает в	3.1	Образование и просвещение (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные	3.5	Общественное питание (в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием	4.6

себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2		программы)		производственных и промышленных предприятий)	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Склады (в части временного хранения утильсырья)	6.9		
Рынки	4.3	Общественное использование объектов капитального строительства (в части аптек)	3.0		
Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	4.1	Ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10	Связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3)	6.8
Склады (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и	6.9				

лекарственных средств)					
Автомобильный транспорт (размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2				
Служебные гаражи	4.9				
Обеспечение внутреннего правопорядка (в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб)	8.3				

**2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (П1. Производственные предприятия)**

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Наименование размера, параметра</b>	<b>Значение, единица измерения, дополнительные условия</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, для объектов гаражного назначения – 25 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м, для земельных участков (территорий) общего	Не устанавливаются

	пользования – не подлежит установлению; - минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов гаражного назначения – 4 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м.	
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	

## **Статья 67. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры – ИТ**

Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение и функционирования производственных объектов, сооружений транспорта (автотранспорта, железнодорожного) и коммуникаций инженерного оборудования.

### **67.1. Инженерная и транспортная инфраструктура – ИТ1**

Землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, Федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (Земельный Кодекс РФ, ст. 90).

Из «Положения о землях транспорта» (утв. постановлением СМ СССР от 8 января 1981 г. № 24 с изменениями от 8 октября 1990 г.):

- предприятия, учреждения и организации транспорта обязаны рационально использовать предоставленные им земельные участки, не совершать действий, нарушающих интересы соседних землепользователей, не допускать заболачивания земель и загрязнения их производственными и другими отходами, сточными водами, принимать меры к защите почв от эрозии, осуществлять закрепление и облесение песков, оврагов, крутых склонов, а также агро-лесомелиоративные, противопожарные и иные необходимые мероприятия по охране земель от неблагоприятных природных явлений;

- ответственность за содержание в надлежащем состоянии земель, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, и использование их в соответствии с целевым назначением возлагается на руководителей указанных предприятий, учреждений и организаций.

**1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Инженерная и транспортная инфраструктура – ИТ-1)**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>		<b>Условно разрешенные виды использования</b>		<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
<b>Наименование и описание вида разрешенного использования</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)</b>	<b>Наименование и описание вида разрешенного использования</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)</b>	<b>Наименование и описание вида разрешенного использования</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
Транспорт (размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0	Связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	4.6
Служебные гаражи (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,	4.9	Специальная деятельность (размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов	12.2	Рынки (в части размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для	4.3



используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)		производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)		организации временной торговли)	
Коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1	Производственная деятельность (размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом)	6.0	Использование лесов (деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4	10.0
		Обеспечение внутреннего правопорядка (в части размещения спасательных служб)	8.3	Земельные участки (территории) общего пользования (земельные участки	12.0

				общего пользования). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
--	--	--	--	---	--

**2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Инженерная и транспортная инфраструктура – ИТ-1)**

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Наименование размера, параметра</b>	<b>Значение, единица измерения, дополнительные условия</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению	<ul style="list-style-type: none"> <li>- совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, с кабельными линиями не допускается;</li> <li>- реклама не должна ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не могут размещаться в одном створе с дорожными знаками; вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для её восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог; анкерное основание опор рекламных средств не должно выступать над уровнем земли более чем на 20 мм; удаление рекламного средства от линий электропередачи осветительной сети должно быть не менее 1 м;</li> <li>- не допускается распространение рекламы в пределах</li> </ul>
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка не подлежат ограничению.	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	

		<p>треугольников видимости «транспорт – транспорт» и «транспорт – пешеход», определяемых в соответствии с действующими государственными стандартами и нормативными актами; на участках улиц и дорог с радиусом кривой в плане менее 600 м; на разделительной полосе, если расстояние от края рекламной конструкции до края проезжей части составляет менее 2,5 м; в одном сечении с дорожными знаками и светофорами; на железнодорожных переездах, в тоннелях, на эстакадах, мостах, путепроводах; ближе 150 м от остановок общественного транспорта; на участках улиц и дорог с продольным уклоном более 40 град, а также с минимальны расстоянием видимости 150 м;</p> <p>- прокладка трубопроводов тепловых сетей в каналах и тоннелях с другими инженерными сетями, кроме указанных, – не допускается.</p>
--	--	--

## **Статья 68. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения – СП**

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также территории водозаборов хозяйственно-питьевого назначения и зон их охраны, зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

### **68.1. СП-1. Режимные объекты (в том числе водозаборы)**

Порядок использования режимных территорий в пределах поселения устанавливается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии со специальными нормативами.

По условиям секретности в состав зоны СП-1 внесены также территории хозяйственно-питьевых водозаборов и зоны их охраны. Регламенты использования этих территорий регламентируются санитарными нормативами.

### **1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (СП-1. Режимные объекты (в том числе водозаборы))**

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного	Код (числовое обозначение вида)	Наименование и описание вида разрешенного	Код (числовое обозначение вида)	Наименование и описание вида разрешенного	Код (числовое обозначение вида разрешенного)

использования	разрешенного использования)	использования	разрешенного использования)	использования	использования)
1	2	3	4	5	6
Обеспечение обороны и безопасности (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности)	8.0	Бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Обслуживание жилой застройки (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны)	2.7
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные	8.4	Коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	3.1	Питомники (выращивание и реализация подростка деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных	1.17

изоляторы, тюрьмы, поселения)		услугами). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2		культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства)	
Обеспечение вооруженных сил (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для	8.1	Религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7		

обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования)					
Обеспечение космической деятельности	6.10	Среднеэтажная жилая застройка	2.5		
Образование и просвещение (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные программы)	3.5				
Общественное управление (Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8				
Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует	8.3				

военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)					
---	--	--	--	--	--

**2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (СП-1. Режимные объекты (в том числе водозаборы))**

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Наименование размера, параметра</b>	<b>Значение, единица измерения, дополнительные условия</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению	Не устанавливаются
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

#### **68.2. СП-2. Кладбища**

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне определяется в соответствии с законом Российской Федерации от 12.01.1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

#### **1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (СП2. Кладбища)**

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Ритуальная деятельность (размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения)	12.1	Ритуальная деятельность (в части захоронения (для закрытых кладбищ)	12.1	Коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Бытовое обслуживание (в части размещения похоронных бюро)	3.3			Религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
				Автомобильный транспорт (размещение зданий и сооружений	7.2



				автомобильного транспорта). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	
				Земельные участки (территории) общего пользования (земельные участки общего пользования). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0

**2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (СП-2. Кладбища)**

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Наименование размера, параметра</b>	<b>Значение, единица измерения, дополнительные условия</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка для скотомогильника (биотермической ямы) – 600 кв. м;</li> <li>- минимальная площадь земельного участка кладбища – 0,5 га;</li> <li>- максимальная площадь земельного участка</li> </ul>	Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению,

	кладбища – 40,0 га; - минимальная ширина земельного участка – 10 м.	устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 6 м	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

## Статья 69. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования – СХ

### 69.1. СХ-1. Объекты сельскохозяйственного производства

Цель выделения – создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

#### 1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (СХ1. Объекты сельскохозяйственного производства)

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Животноводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства,	1.7	Для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных	2.1	Обеспечение сельскохозяйственного производства (размещение машинно-транспортных и ремонтных	1.18

<p>в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции).</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>		<p>этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)</p>		<p>станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства)</p>	
<p>Овощеводство (осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц)</p>	1.3	<p>Религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования).</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p>	3.7	<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции)</p>	1.15

Сельскохозяйственное использование (в части размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции)	1.0	Бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Автомобильный транспорт (в части размещения открытые стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей)	7.2
		Ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10		

**2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (СХ-1. Объекты сельскохозяйственного производства)**

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
---	---

капитального строительства		
Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия	
1	2	3
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	- минимальная площадь земельного участка – 0,01 га, для объектов обслуживания автотранспорта – 25 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м, для земельных участков (территорий) общего пользования – не подлежит установлению. - минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов обслуживания автотранспорта – 4 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м.	Не устанавливаются
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	

## 69.2. СХ-2. Сельскохозяйственные угодья

Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи земли.

*Цель выделения* — создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей сохранение сельскохозяйственных угодий, выращивание сельскохозяйственной продукции, развития определенных видов сельскохозяйственной деятельности и объектов обеспечивающих ее инфраструктур.

**1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (СХ-2. Сельскохозяйственные угодья)**

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Сельскохозяйственное использование (ведение сельского хозяйства). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0	Религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7	Обеспечение сельскохозяйственного производства (размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства)	1.18
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание	2.2	Транспорт (в части размещения инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в пределах полосы отвода)	7.0		

сельскохозяйственных животных)					
Блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха)	2.3				

**2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (СХ-2. Сельскохозяйственные угодья)**

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Наименование размера, параметра</b>	<b>Значение, единица измерения, дополнительные условия</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	- минимальная площадь земельного участка – 0,02 га, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м. - минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м.	Не устанавливаются
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	

#### **Статья 70. Градостроительные регламенты. Зоны территорий водного фонда – В**

Регламенты для земель водного фонда не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).



### **Статья 71. Градостроительные регламенты. Зона земель запаса – З**

Регламенты для земель запаса не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).

### **Статья 72. Градостроительные регламенты. Особо экономическая зона – ОЭЗ**

Регламенты для особо экономических зон не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).

### **Статья 73. Градостроительные регламенты. Зоны перспективного развития**

В зонах планируемого размещения объектов капитального строительства предусмотрено резервирование территории для перспективного размещения:

- малоэтажной жилой застройки;
- общественно-деловой застройки;
- озелененной территории общего пользования;
- транспортной инфраструктуры;
- промышленных предприятий;
- кладбищ.

На карте градостроительного зонирования настоящих Правил обозначены границы территорий перспективного развития для размещения перечисленных выше территориальных зон.

Регламенты на территориях перспективного размещения объектов капитального строительства до момента их востребования идентичны регламентам той территориальной зоне, на которой планируется их размещение, а после принятия решения по их застройке – регламентам той территориальной зоны, под которую они назначены.

### **Статья 74. Градостроительные регламенты. Зоны отдыха (рекреации)**

В зонах отдыха (рекреации) возможно обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры,
-------	--

	автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов