



**ПРОЕКТ  
«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
НОВОСТРОЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ»**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**(новая редакция)**

Иркутск 2021



**Заказчик:**  
Администрация Новостроевского  
муниципального образования

**ПРОЕКТ  
«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
НОВОСТРОЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ»**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Иркутск 2021

## СОДЕРЖАНИЕ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	5
<i>Перечень территориальных зон.....</i>	<i>6</i>
<i>Статья 33. Зона застройки индивидуальными жилыми домами .....</i>	<i>7</i>
<i>Статья 34. Зона общественно-деловой застройки с включением объектов жилищного</i> <i>строительства.....</i>	<i>21</i>
<i>Статья 35. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки.....</i>	<i>31</i>
<i>Статья 36. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения .....</i>	<i>41</i>
<i>Статья 37. Зона размещения производственных объектов III-V класса опасности .....</i>	<i>50</i>
<i>Статья 38. Зона инженерной инфраструктуры .....</i>	<i>59</i>
<i>Статья 39. Зона транспортной инфраструктуры .....</i>	<i>62</i>
<i>Статья 40. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта .....</i>	<i>66</i>
<i>Статья 41. Зона объектов отдыха .....</i>	<i>72</i>
<i>Статья 42. Зона зеленых насаждений общего пользования.....</i>	<i>78</i>
<i>Статья 43. Зона размещения кладбищ.....</i>	<i>81</i>
<i>Статья 44. Зона складирования и захоронения отходов.....</i>	<i>82</i>
<i>Статья 45. Использование земельных участков, действие градостроительного регламента на</i> <i>которые не распространяется.....</i>	<i>84</i>
<i>Статья 46. Использование территории, на которую градостроительные регламенты не</i> <i>устанавливаются .....</i>	<i>85</i>
<i>Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального</i> <i>строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.....</i>	<i>87</i>
<i>Статья 48. Требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями... </i>	<i>90</i>

Приложение  
к решению Думы Новостроевского  
муниципального образования  
№ \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
НОВОСТРОЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Статья 32. Общие положения о градостроительном регламенте**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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

3. Земли и земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьей 36 Градостроительного кодекса РФ и статьями 43, 44 настоящих Правил.

4. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

5. Виды разрешенного использования земельных участков, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, в настоящих Правилах определяются в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 (с изменениями и дополнениями).

### Перечень территориальных зон

<b>Территориальное зонирование</b>	<b>Функциональное зонирование</b>
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Зона общественно-деловой застройки с включением объектов жилищного строительства	Зона смешанной и общественно-деловой застройки
Зона многофункциональной общественно-деловой застройки	Многофункциональная общественно-деловая зона
Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	Зона специализированной общественной застройки
Зона размещения производственных объектов III-V класса опасности	Производственные зоны
Зона инженерной инфраструктуры	Зона инженерной инфраструктуры
Зона транспортной инфраструктуры	Зона транспортной инфраструктуры
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта	Зона сельскохозяйственного использования
Зона сельскохозяйственных угодий	
Зона размещения лесов	Зона лесов
Зона объектов отдыха	Зоны отдыха
Зона зеленых насаждений общего пользования	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
Зона акваторий	Зона акваторий
Зона размещения кладбищ	Зона кладбищ
Зона складирования и захоронения отходов	Зона складирования и захоронения отходов

**Статья 33. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м. Минимальная ширина земельного участка – 15 метров или 20 метров. Максимальная ширина земельного участка – 30 метров Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 метров. Минимальный отступ строений от красной линии при новом строительстве – 3 метра. Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 метра, от других построек - 1 метр. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров. Максимальный процент застройки участка - 40% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – КОД 2.2.</p>	<p>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</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м. Минимальная ширина земельного участка – 15 м. Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 метров. Минимальный отступ строений от красной линии при новом строительстве – 3 метра. Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 метра, от других построек - 1 метр. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров. Максимальный процент застройки участка - 40% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
<p>Блокированная жилая застройка – КОД 2.3</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальная ширина земельного участка – 15 метров или 20 метров.</p>



Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>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</p>	<p>Максимальная ширина земельного участка – 30 метров                      Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.                      Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 метров.                      Минимальный отступ строений от красной линии при новом строительстве – 3 метра.                      Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 метра, от других построек - 1 метр.                      Максимальный процент застройки участка - 40%                      Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электРопередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..                      Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.                      Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.                      Минимальный отступ строений от красной линии – 1 метр.                      Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа                      Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению.                      Иные предельные параметры разрешенного</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	<p>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.                      Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.                      Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению.                      Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа                      Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра                      Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра                      Максимальный процент застройки участка - 70 %                      Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
Оказание социальной помощи населению – КОД 3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов,	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м..                      Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.                      Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.                      Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа                      Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра                      Минимальный отступ от границ смежного земельного</p>

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
	благотворительных организаций, клубов по интересам.	участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Оказание услуг связи – КОД 3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Бытовое обслуживание – КОД 3.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>метра  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра  Максимальный процент застройки участка – 80%  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – КОД 3.4.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, <u>фельдшерские пункты</u>, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м., норма Иркутской области для ФАПа – 1500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.  Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа  Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра  Максимальный процент застройки участка – 70%  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование – КОД 3.5.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 2200 кв.м  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Объекты культурно-досуговой деятельности – КОД 3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Религиозное использование –	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
КОД 3.7.	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1 - 3.7.2</u>	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 метров Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Площадки для занятий спортом – КОД 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Специальная	Размещение, хранение, захоронение, утилизация,	Действие градостроительного регламента не

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
деятельность – КОД 12.2	накопление, обработка, обезвреживание отходов 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).	распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	<p>Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства</p> <p>Минимальная/ Максимальная площадь земельного участка площадь земельного участка,</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии и от границ смежного земельного участка до основного строения</p> <p>Максимальный процент застройки участка</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж</p>
Специальная	Размещение, хранение, захоронение, утилизация,	Действие градостроительного регламента не



Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
деятельность – КОД 12.2.	накопление, обработка, обезвреживание отходов 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).	распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – КОД 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 6000 кв.м Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 надземных этажа Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Деловое управление – КОД 4.1</p>	<p>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).</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.                      Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.                      Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.                      Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа                      Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра                      Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра                      Максимальный процент застройки участка – 70%                      Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание – КОД 3.10.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.                      Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.                      Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.                      Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа                      Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра                      Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра                      Максимальный процент застройки участка – 80%                      Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		строительства – не установлены
Рынки – КОД 4.3.	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Магазины – КОД 4.4.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
		строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Общественное питание – КОД 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Обеспечение занятий спортом в помещениях – КОД 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 45%

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
		Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Ведение огородничества – КОД 13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежат установлению Минимальный отступ строений от красной линии – не подлежат установлению Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не подлежит установлению Максимальный процент застройки участка – не подлежит установлению Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены

**Статья 34. Зона общественно-деловой застройки с включением объектов жилищного строительства**

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальный отступ строений от красной линии – 1 м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа  Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м.  Минимальная ширина земельного участка – 15 метров или 20 метров.  Максимальная ширина земельного участка – 30 метров  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа).  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 метров.  Минимальный отступ строений от красной линии при новом строительстве – 3 метра.</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 метра, от других построек - 1 метр.            Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.            Максимальный процент застройки участка - 40%            Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – КОД 2.2.</p>	<p>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</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.            Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м.            Минимальная ширина земельного участка – 15 м.            Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.            Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа).            Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 метров.            Минимальный отступ строений от красной линии при новом строительстве – 3 метра.            Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 метра, от других построек - 1 метр.            Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.                      Максимальный процент застройки участка - 40%                      Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
<p>Блокированная жилая застройка – КОД 2.3</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.                      Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м.                      Минимальная ширина земельного участка – 15 метров или 20 метров.                      Максимальная ширина земельного участка – 30 метров                      Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.                      Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 метров.                      Минимальный отступ строений от красной линии при новом строительстве – 3 метра.                      Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 метра, от других построек - 1 метр.                      Максимальный процент застройки участка - 40%                      Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
<p>Административные здания организаций,</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.                      Максимальная площадь земельного участка – не</p>



Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.2	предоставлением им коммунальных услуг.	<p>подлежит установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 70 %</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
Оказание услуг связи – КОД 3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p>Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м..</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 70%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
Бытовое обслуживание –	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м..

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
КОД 3.3.	предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро.	<p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
Общественное питание – КОД 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 70%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</p>

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
		строительства – не установлены.
Гостиничное обслуживание – КОД 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1400 кв.м.                      Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.                      Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.                      Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа                      Минимальный отступ строений от красной линии – 5 метра                      Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра                      Максимальный процент застройки участка – 80%                      Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
Специальная деятельность – КОД 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов 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,	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	мест сбора вещей для их вторичной переработки).	
<p>Благоустройство территории – КОД 12.0.2</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).</p>
<p>Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).</p>
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – КОД 2.1.1</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 6000 кв.м Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	надземных этажа Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Автомобильные мойки – КОД 4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная /Максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – не подлежит установлению Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Амбулаторное	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ветеринарное обслуживание – КОД 3.10.1	предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.            Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.            Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа            Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра            Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра            Максимальный процент застройки участка – 80%            Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
Пищевая промышленность – КОД 6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<p>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.            Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.            Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.            Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров            Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра            Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра            Максимальный процент застройки участка – 50%            Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Не предусмотрены.		

**Статья 35. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки**

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 1 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные)

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
коммунальных услуг – КОД 3.1.2		размеры земельных участков – не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка - 70 % Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Оказание услуг связи – КОД 3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Бытовое обслуживание – КОД 3.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – не



Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро.</p>	<p>подлежат установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
<p>Деловое управление – КОД 4.1</p>	<p>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).</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Рынки – КОД 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<p>Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.                      Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.                      Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.                      Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа                      Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра                      Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра                      Максимальный процент застройки участка – 80%                      Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
Магазины – КОД 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.                      Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.                      Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.                      Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа                      Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра                      Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра                      Максимальный процент застройки участка – 70%                      Иные предельные параметры разрешенного</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Банковская и страховая деятельность – КОД 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.                      Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.                      Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.                      Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа                      Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра                      Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра                      Максимальный процент застройки участка – 70%                      Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
Общественное питание – КОД 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.                      Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.                      Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.                      Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа                      Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра                      Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра                      Максимальный процент застройки участка – 70%</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Обеспечение занятий спортом в помещениях – КОД 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Гостиничное обслуживание – КОД 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Минимальная площадь земельного участка – 1400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 5 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Служебные гаражи – КОД 4.9	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.	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Выставочно-ярмарочная деятельность – КОД 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Специальная деятельность – КОД 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов 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).	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Улично-дорожная сеть –	Размещение объектов улично-дорожной сети:	Действие градостроительного регламента не

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
КОД 12.0.1	автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – КОД 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).	Минимальная / Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Автомобильные мойки –	Размещение автомобильных моек, а также	Минимальная /Максимальная площадь земельного

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
КОД 4.9.1.3	размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>участка не подлежат установлению</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка – не подлежит установлению</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание – КОД 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</p>



Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Пищевая промышленность – КОД 6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<p>строительства – не установлены.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.                      Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.                      Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.                      Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров                      Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра                      Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра                      Максимальный процент застройки участка – 50%                      Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Не предусмотрены.		

**Статья 36. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения**

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Предоставление коммунальных услуг –	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..                      Максимальная площадь земельного участка – не</p>

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
КОД 3.1.1	канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	<p>подлежит установлению.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 1 метр.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
Дома социального обслуживания – КОД 3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	<p>Минимальная/ Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 4 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
Оказание социальной	Размещение зданий, предназначенных для служб	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
помощи населению – КОД 3.2.2	психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 3этажа Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – КОД 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м., норма Иркутской области для ФАПа – 1500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Стационарное медицинское обслуживание – КОД 3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.	<p>строительства – не установлены</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.                      Максимальная площадь земельного участка – 60000 кв.м.                      Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.                      Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа                      Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра                      Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра                      Максимальный процент застройки участка – 70%                      Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование – КОД 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 2200 кв.м                      Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.                      Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.                      Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа                      Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра                      Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>Максимальный процент застройки участка – 50%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности – КОД 3.6.1</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
<p>Религиозное использование – КОД 3.7.</p>	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1 - 3.7.2</u></p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 метров</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 3</p>

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
		<p>метра  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра  Максимальный процент застройки участка – 60%  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
<p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий – КОД 5.1.1</p>	<p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа  Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра  Максимальный процент застройки участка – не подлежит установлению.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях –</p>	<p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p>

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
КОД 5.1.2	в зданиях и сооружениях	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 70%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
Площадки для занятий спортом – КОД 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>Благоустройство территории – КОД 12.0.2</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).</p>
<p>Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).</p>
<p>Специальная деятельность – КОД 12.2</p>	<p>Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения,</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).</p>



<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
	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).	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Служебные гаражи – КОД 4.9	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.	<p>Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальная/ Максимальная площадь земельного участка</li> <li>- Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков.</li> <li>- Минимальный отступ строений от красной линии и от границ смежного земельного участка до основного строения</li> <li>- Максимальный процент застройки участка.</li> </ul> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж</p>
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории,	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	общественных туалетов.	
Специальная деятельность – КОД 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов 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).	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Не предусмотрены.		

**Статья 37. Зона размещения производственных объектов III-V класса опасности**

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Пищевая промышленность – КОД 6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 70000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
	для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 5 метров Максимальный процент застройки участка – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Легкая промышленность – КОД 6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 70000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 5 метров Максимальный процент застройки участка – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Недропользование – КОД 6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории.</p>	<p>земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 1 метр Максимальный процент застройки участка – не подлежит установлению Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
<p>Фармацевтическая промышленность – КОД 6.3.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 70000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 5 метров Максимальный процент застройки участка – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
<p>Строительная промышленность –</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 70000 кв.м.</p>

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
КОД 6.6	материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 5 метров Максимальный процент застройки участка – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 1 метр. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Энергетика –	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых	Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
КОД 6.7	станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	<p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.                      Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.                      Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.                      Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 18 метров                      Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 1 метр                      Максимальный процент застройки участка – 80%                      Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
Связь – КОД 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, 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.	<p>Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.                      Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.                      Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.                      Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж.                      Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 40 метров                      Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 1 метр                      Максимальный процент застройки участка – 80%                      Иные предельные параметры разрешенного</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами.</p> <p>(Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).</p>
Научно-производственная деятельность – КОД 6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	<p>Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 18 метров</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 1 метр</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
Склад – КОД 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
	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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 1 метр Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3,	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).



<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
	а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Служебные гаражи – КОД 4.9	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.	<p>Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальная/ Максимальная площадь земельного участка площадь земельного участка,</li> <li>- Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков.</li> <li>- Минимальный отступ строений от красной линии и от границ смежного земельного участка до основного строения</li> <li>- Максимальный процент застройки участка.</li> </ul> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж</p>
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Заправка транспортных средств – КОД 4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.          Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.          Предельные минимальные размеры земельных участков – 12 метров.          Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.          Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p>

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
		<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 метров                      Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метр                      Максимальный процент застройки участка - 60%.                      Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
<p>Автомобильные мойки – КОД 4.9.1.3</p>	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>Минимальная /Максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению                      Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.                      Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж                      Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра                      Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра                      Максимальный процент застройки участка – не подлежит установлению                      Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>

**Статья 38. Зона инженерной инфраструктуры**

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.                      Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.                      Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.                      Минимальный отступ строений от красной линии – 1 м.                      Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа                      Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению.                      Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
Энергетика – КОД 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	<p>Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.                      Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.                      Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.                      Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.                      Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 18 метров                      Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 1 метр                      Максимальный процент застройки участка – 80%</p>

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
		Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Связь – КОД 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	<p>Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.                      Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.                      Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.                      Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж.                      Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 40 метров                      Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 1 метр                      Максимальный процент застройки участка – 80%                      Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами.                      (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).</p>
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
	оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Служебные гаражи – КОД 4.9	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.	<p>Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальная/ Максимальная площадь земельного участка площадь земельного участка,</li> <li>- Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков.</li> <li>- Минимальный отступ строений от красной линии и от</li> </ul>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		границ смежного земельного участка до основного строения - Максимальный процент застройки участка. Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Не предусмотрены.		

#### Статья 39. Зона транспортной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Железнодорожный транспорт – КОД 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Минимальная /Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению.

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
		Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Автомобильный транспорт – КОД 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Минимальная /Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 метров. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 метров Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Объекты дорожного сервиса – КОД 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.	Минимальная /Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Воздушный транспорт – КОД 7.4	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.	Минимальная /Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Трубопроводный транспорт – КОД 7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота



<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
		зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
<p>Благоустройство территории – КОД 12.0.2</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).</p>
<p>Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	для охраны транспортных средств	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Не предусмотрены.		
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Не предусмотрены.		

**Статья 40. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта**

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Овощеводство – КОД 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная /Максимальная ширина земельного участка– не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 метров Минимальный отступ строений – 1 метр. Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
		строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур – КОД 1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная /Максимальная ширина земельного участка– не подлежат установлению. Строительство объектов капитального строительства запрещено.
Садоводство – КОД 1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная /Максимальная ширина земельного участка– не подлежат установлению. Строительство объектов капитального строительства запрещено.
Скотоводство – КОД 1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная /Максимальная ширина земельного участка– не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 2 этажа Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров Минимальный отступ строений – 1 метр. Максимальный процент застройки участка – 75%

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
	использование племенной продукции (материала)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Пчеловодство – КОД 1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная /Максимальная ширина земельного участка– не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 3 этажа Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров Минимальный отступ строений – 1 метр. Максимальный процент застройки участка – 75% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Ведение огородничества – КОД 13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная /Максимальная ширина земельного участка– не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>метров  Минимальный отступ строений – 1 метр.  Максимальный процент застройки участка – не подлежат установлению.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства –  КОД 1.18</p>	<p>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</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальная /Максимальная ширина земельного участка– не подлежат установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров  Минимальный отступ строений – 1 метр.  Максимальный процент застройки участка – 75%  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
<p>Сенокосение –  КОД 1.19</p>	<p>Кошение трав, сбор и заготовка сена.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальная /Максимальная ширина земельного участка– не подлежат установлению.</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Строительство объектов капитального строительства запрещено.
Выпас сельскохозяйственных животных – КОД 1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальная/Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная /Максимальная ширина земельного участка– не подлежат установлению. Строительство объектов капитального строительства запрещено.
Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Минимальная площадь земельного участка – 1 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 1 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров Максимальный процент застройки участка – 80%. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
	некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	
Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Не предусмотрены		
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Не предусмотрены.		

**Статья 41. Зона объектов отдыха**

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Туристическое обслуживание – КОД 5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуг по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 400000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от границ участка - 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 метров Максимальный процент застройки участка – 45%. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Площадки для занятий спортом – КОД 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 80%



<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
		Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Оборудованные площадки для занятий спортом – КОД 5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	Минимальная площадь земельного участка – 1 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 1 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	метров Максимальный процент застройки участка – 80%. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Служебные гаражи – КОД 4.9	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.	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Магазины – КОД 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Обеспечение занятий спортом в помещениях – КОД 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Общественное питание – КОД 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
		<p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра                      Максимальный процент застройки участка – 70%                      Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
<p>Гостиничное обслуживание – КОД 4.7</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1400 кв.м.                      Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.                      Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.                      Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа                      Минимальный отступ строений от красной линии – 5 метра                      Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра                      Максимальный процент застройки участка – 80%                      Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>

**Статья 42. Зона зеленых насаждений общего пользования**

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Парки культуры и отдыха – КОД 3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Минимальная / Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
Общее пользование водными объектами – КОД 11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если	<p>Минимальная / Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - не подлежит</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	соответствующие запреты не установлены законодательством)	установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Минимальная площадь земельного участка – 1 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 1 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров Максимальный процент застройки участка – 80%. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
	дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Специальная деятельность – КОД 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов 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)	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Не предусмотрены		
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		



Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Не предусмотрены		

**Статья 43. Зона размещения кладбищ**

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Ритуальная деятельность – КОД 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.	Минимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 400000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 метров Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
	некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Не предусмотрены		
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Не предусмотрены.		

**Статья 44. Зона складирования и захоронения отходов**

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Специальная деятельность – КОД 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов 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,	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

<b>Виды разрешенного использования земельного участка, код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
	мест сбора вещей для их вторичной переработки).	
<p>Благоустройство территории – КОД 12.0.2</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).</p>
<p>Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Не предусмотрены		
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Не предусмотрены.		

## **Статья 45. Использование земельных участков, действие градостроительного регламента на которые не распространяется**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Правовой режим использования земельных участков в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанным Федеральным законом.

3. Правовой режим использования земельных участков в границах территорий общего пользования определяется:

1) в отношении территории общего пользования в границах населенных пунктов (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары) – Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами, в том числе документацией по планировке территории, правилами благоустройства, схемой расположения рекламных конструкций, схемой размещения нестационарных торговых объектов;

3) в отношении территории береговых полос водных объектов общего пользования - Градостроительным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Кодексом Внутреннего водного транспорта Российской Федерации, а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами.

4. Правовой режим использования земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), ГОСТ 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояние безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 в», Федеральным Законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ», Правилами, утвержденными Правительством от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи», Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства от 02.09.2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010 г. №4, №5. «Об установлении и использовании автомобильных дорог федерального значения», «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения», а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами, том числе документацией по планировке территории.

5. Правовой режим использования земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, регулируется Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 г. № 2395-1, а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами.

#### **Статья 46. Использование территории, на которую градостроительные регламенты не устанавливаются**

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

2. Правовой режим использования земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом, принятым в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

3. Правовой режим использования земель, покрытых поверхностными водами, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Кодексом Внутреннего водного транспорта Российской Федерации, а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами.

4. Правовой режим использования земель запаса определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами.

5. Правовой режим использования земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) положением об особо охраняемой природной территории, принятым в соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

6. Правовой режим использования сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения определяется Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами.

7. Правовой режим использования земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 22.07.2005г №116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации», а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами.

## **Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

1. Ограничения, приведенные в настоящей статье, установлены в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации; Положением «О зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

3. Порядок разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований, установленных законодательством.

6. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 8 настоящих Правил, к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

7. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

8. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.



9. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную п.11 ст.45.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также сведения о предусмотренном п.5 ст.5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

10. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам. Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным Кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

12. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

13. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Иркутской области.

#### **Статья 48. Требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями**

Согласно части 2 статьи 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарные расстояния должны обеспечивать нераспространение пожара:

1) от лесных насаждений в лесничествах до зданий и сооружений, расположенных:

- а) вне территорий лесничеств;
- б) на территориях лесничеств;

2) от лесных насаждений вне лесничеств до зданий и сооружений.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» 1. Пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной при выполнении одного из следующих условий:

1) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании", и пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом;

2) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании", и нормативными документами по пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения. Допускается уменьшать указанные в таблицах 12, 15, 17, 18, 19 и 20 приложения к Федеральному закону №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарные расстояния от зданий, сооружений и технологических установок до граничащих с ними объектов защиты при применении противопожарных преград, предусмотренных статьей 37 Федеральным законом №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». При этом расчетное значение пожарного риска не должно превышать допустимое значение пожарного риска, установленное статьей 93 Федеральным законом №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Противопожарные расстояния должны обеспечивать нераспространение пожара:

1) от лесных насаждений в лесничествах до зданий и сооружений, расположенных:

- а) вне территорий лесничеств;
- б) на территориях лесничеств;
- 2) от лесных насаждений вне лесничеств до зданий и сооружений.

Противопожарные расстояния от критически важных для национальной безопасности Российской Федерации объектов до границ лесных насаждений в лесничествах должны составлять не менее 100 метров, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород - не менее 30 м. Указанные расстояния определяются как наименьшее расстояние от наружных конструкций зданий, сооружений до границы лесного массива. Границы лесных насаждений на землях различных категорий устанавливаются органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством.

Расстояния от зданий и сооружений I - IV степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 до лесных насаждений хвойных (смешанных) пород допускается уменьшать до 30 м, при условии, что наружные поверхности обращенных к лесу стен, в том числе отделка, облицовка (при наличии) выполнены из материалов группы горючести не ниже Г1. В качестве наружного (водоизоляционного) слоя кровли в пределах 50 м от леса должны применяться материалы не ниже Г1 или РП1.

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Расстояния до леса от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках должны составлять не менее 15 м.

При определении противопожарных расстояний до лесных насаждений от объектов производственного назначения, автозаправочных станций, энергообъектов и объектов нефтегазовой индустрии, объектов транспортной инфраструктуры и линейных объектов, особо опасных, технически сложных объектов, а также объектов, размещаемых в лесах, следует руководствоваться требованиями раздела 6, [1], [2], СП 155.13130 и других нормативных документов, содержащих требования пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния до лесных насаждений от некапитальных, временных сооружений (построек) должны составлять не менее 15 м.

*Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты*

Противопожарные расстояния от зданий и сооружений категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности, расположенных на территориях складов нефти и нефтепродуктов, до граничащих с ними объектов защиты следует принимать в соответствии с таблицей 12 приложения к Федеральному закону №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояния, указанные в таблице 12 приложения к Федеральному закону №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в скобках, следует

принимать для складов II категории общей вместимостью более 50 000 кубических метров. Расстояния, указанные в таблице 12 приложения к настоящему Федеральному закону, определяются:

- 1) между зданиями и сооружениями - как расстояние в свету между наружными стенами или конструкциями зданий и сооружений;
- 2) от сливноналивных устройств - от оси железнодорожного пути со сливноналивными эстакадами;
- 3) от площадок (открытых и под навесами) для сливноналивных устройств автомобильных цистерн, для насосов, тары - от границ этих площадок;
- 4) от технологических эстакад и трубопроводов - от крайнего трубопровода;
- 5) от факельных установок - от ствола факела.

Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до участков открытого залегания торфа допускается уменьшать в два раза от расстояния, указанного в таблице 12 приложения к Федеральному закону №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», при условии засыпки открытого залегания торфа слоем земли толщиной не менее 0,5 метра в пределах половины расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов.

Расстояние от складов для хранения нефти и нефтепродуктов до границ лесных насаждений смешанных пород (хвойных и лиственных) лесничеств допускается уменьшать в два раза. При этом вдоль границ лесных насаждений лесничеств со складами нефти и нефтепродуктов должны предусматриваться шириной не менее 5 метров наземное покрытие из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли.

При размещении резервуарных парков нефти и нефтепродуктов на площадках, имеющих более высокие отметки по сравнению с отметками территорий соседних населенных пунктов, организаций и путей железных дорог общей сети, расположенных на расстоянии до 200 метров от резервуарного парка, а также при размещении складов нефти и нефтепродуктов у берегов рек на расстоянии 200 и менее метров от уреза воды (при максимальном уровне) следует предусматривать дополнительные мероприятия, исключающие при аварии резервуаров возможность разлива нефти и нефтепродуктов на территории населенных пунктов, организаций, на пути железных дорог общей сети или в водоем. Территории складов нефти и нефтепродуктов должны быть ограждены продуваемой оградой из негорючих материалов высотой не менее 2 метров.

Противопожарные расстояния от жилых домов и общественных зданий до складов нефти и нефтепродуктов общей вместимостью до 2000 кубических метров, находящихся в котельных, на дизельных электростанциях и других энергообъектах, обслуживающих жилые и общественные здания и сооружения, должны составлять не менее расстояний, приведенных в таблице 13 приложения к Федеральному закону №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Категории складов нефти и нефтепродуктов определяются в соответствии с таблицей 14 приложения к Федеральному закону №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

*Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты*

При размещении автозаправочных станций на территориях населенных пунктов противопожарные расстояния следует определять от стенок резервуаров (сосудов) для хранения топлива и аварийных резервуаров, наземного оборудования, в котором обращаются топливо и (или) его пары, от дыхательной арматуры подземных резервуаров для хранения топлива и аварийных резервуаров, корпуса топливно-раздаточной колонки и раздаточных колонок сжиженных углеводородных газов или сжатого природного газа, от границ площадок для автоцистерн и технологических колодцев, от стенок технологического оборудования очистных сооружений, от границ площадок для стоянки транспортных средств и от наружных стен и конструкций зданий и сооружений автозаправочных станций с оборудованием, в котором присутствуют топливо или его пары:

1) до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, общеобразовательных организаций с наличием интерната, лечебных учреждений стационарного типа, многоквартирных жилых зданий;

2) до окон или дверей (для жилых и общественных зданий).

Противопожарные расстояния от автозаправочных станций моторного топлива до соседних объектов должны соответствовать требованиям, установленным в таблице 15 приложения к Федеральному закону №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Общая вместимость надземных резервуаров автозаправочных станций, размещаемых на территориях населенных пунктов, не должна превышать 40 кубических метров.

Расстояние от автозаправочных станций до границ лесных насаждений смешанных пород (хвойных и лиственных) лесничеств допускается уменьшать в два раза. При этом вдоль границ лесных насаждений лесничеств с автозаправочными станциями должны предусматриваться шириной не менее 5 метров наземное покрытие из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли.

При размещении автозаправочных станций вблизи посадок сельскохозяйственных культур, по которым возможно распространение пламени, вдоль прилегающих к посадкам границ автозаправочных станций должны предусматриваться наземное покрытие, выполненное из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли шириной не менее 5 метров.

Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, общеобразовательных организаций с наличием интерната, лечебных учреждений стационарного типа должны составлять не менее 50 метров.

Противопожарные расстояния от автозаправочных станций

Наименования объектов, до которых определяются противопожарные расстояния	Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными	Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с надземными резервуарами, метры	
		общей	общей

	резервуарами, метры	вместимостью более 20 кубических метров	вместимостью не более 20 кубических метров
Производственные, складские и административно-бытовые здания и сооружения промышленных организаций	15	25	25
Лесничества с лесными насаждениями:			
<i>хвойных и смешанных пород</i>	25	40	30
<i>лиственных пород</i>	10	15	12
Жилые и общественные здания	25	50	40
Места массового пребывания людей	25	50	50
Индивидуальные гаражи и открытые стоянки для автомобилей	18	30	20
Торговые киоски	20	25	25
Автомобильные дороги общей сети (край проезжей части):			
<i>I, II и III категорий</i>	12	20	15
<i>IV и V категорий</i>	9	12	9
Маршруты электрифицированного городского транспорта (до контактной сети)	15	20	20
Железные дороги общей сети (до подошвы насыпи или бровки выемки)	25	30	30

Очистные канализационные сооружения и насосные станции, не относящиеся к автозаправочным станциям	15	30	25
Технологические установки категорий АН, БН, ГН, здания и сооружения с наличием радиоактивных и вредных веществ I и II классов опасности	-	100	-
Склады лесных материалов, торфа, волокнистых горючих веществ, сена, соломы, а также участки открытого залегания торфа	20	40	30

*Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений*

Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов, размещаемых на складе организации, общей вместимостью до 10 000 кубических метров при хранении под давлением или вместимостью до 40 000 кубических метров при хранении изотермическим способом до других объектов, как входящих в состав организации, так и располагаемых вне территории организации, приведены в таблице 17 приложения к Федеральному закону №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Противопожарные расстояния от отдельно стоящей сливноналивной эстакады до соседних объектов, жилых домов и общественных зданий и сооружений принимаются как расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей под давлением.

Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов, размещаемых на складе организации, общей вместимостью от 10 000 до 20 000 кубических метров при хранении под давлением либо вместимостью от 40 000 до 60 000 кубических метров при хранении изотермическим способом в надземных резервуарах или вместимостью от 40 000 до 100 000 кубических метров при хранении изотермическим способом в подземных резервуарах до других объектов, располагаемых как на территории организации, так и вне ее территории, приведены в таблице 18 приложения к Федеральному закону №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

*Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты*

Противопожарные расстояния от оси подземных и надземных (в насыпи)

магистральных, внутрипромысловых и местных распределительных газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и конденсатопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений, а также от компрессорных станций, газораспределительных станций, нефтеперекачивающих станций до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений должны соответствовать требованиям к минимальным расстояниям, установленным техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании", для этих объектов, в зависимости от уровня рабочего давления, диаметра, степени ответственности объектов, а для трубопроводов сжиженных углеводородных газов также от рельефа местности, вида и свойств перекачиваемых сжиженных углеводородных газов.

Противопожарные расстояния от резервуарных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для обеспечения углеводородным газом потребителей, использующих газ в качестве топлива, считая от крайнего резервуара до зданий, сооружений и коммуникаций, приведены в таблицах 19 и 20 приложения к Федеральному закону №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

При установке 2 резервуаров сжиженных углеводородных газов единичной вместимостью по 50 кубических метров противопожарные расстояния до зданий и сооружений (жилых, общественных, производственных), не относящихся к газонаполнительным станциям, допускается уменьшать для надземных резервуаров до 100 метров, для подземных - до 50 метров.

Противопожарные расстояния от надземных резервуаров до мест, где одновременно могут находиться более 800 человек (стадионов, рынков, парков, жилых домов), а также до границ земельных участков образовательных организаций и лечебных учреждений стационарного типа следует увеличить в два раза по сравнению с расстояниями, указанными в таблице 20 приложения к Федеральному закону №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», независимо от количества мест.

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории Новостроевского муниципального образования и иных территорий осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями



использования территорий.

2. В случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в целях учета градостроительных ограничений на картах настоящих Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования территории. Настоящими правилами такие зоны не утверждаются и не устанавливаются.

3. Нормативные зоны с особыми условиями использования территории отображаются на основе форм федерального законодательства, правил и порядков определения размеров таких зон, в случае если такие нормы установлены.

В таблице представлен Сводный перечень Зон с особыми условиями использования территории Новостроевского муниципального образования.

Перечень ограничений, приведенный в указанной таблице, не является исчерпывающим. Ограничения по землепользованию и застройки должны осуществляться в соответствии с действующим законодательством РФ.

## Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

### Зоны с особыми условиями использования территории

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
1	2	3	4
<b>Охранные зоны</b>			
1.	<b>Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства</b>	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и др.	<p>В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.</p> <p>Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.</p> <p>В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- размещать любые объекты в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;</li><li>- размещать свалки и иное.</li></ul> <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:</p>

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
			<p>а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) и иное.</p>
2	<p><b>Приаэродромная территория аэропорта</b></p>	<p>Воздушный кодекс Российской Федерации.</p>	<p>Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.</p> <p>Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.</p> <p>3. На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <p>1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;</p> <p>2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения</p>

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
			<p>авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;</p> <p>3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;</p> <p>4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;</p> <p>5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;</p> <p>6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;</p> <p>7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.</p>
3.	<b>Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений</b>	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении	Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
	радиофикации	Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» и др.	
<b>Санитарно-защитные зоны и разрывы</b>			
4.	<b>Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, санитарные разрывы</b>	Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха». СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др.	<p>В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.</p> <p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p> <p>В границах санитарно-защитных зон допускается размещать 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</p>

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
			<p>сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.</p> <p>СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и др.</p> <p>Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.</p>
5.	<b>Шумовая зона</b>	СП 51.13330.2011 Защита от шума, ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», Дополнение № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др.	Необходимо применение шумозащитных мероприятий при размещении жилой застройки вблизи автомобильных дорог. Установление шумовых зон от аэропорта, автомобильных дорог.
<b>Охранные зоны водных объектов</b>			
6.	<b>Водоохранные зоны</b>	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ и	В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
		др.	<p>водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны.</p> <p>В границах водоохранных зон запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> <li>-размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>-осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</li> <li>-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;</li> <li>-размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</li> <li>-размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</li> <li>-сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</li> <li>-разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются</li> </ul>

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
			<p>пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 № 2395-1 «О недрах»).</p> <p>В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.</p> <p>В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.</p>
7.	<b>Прибрежно-защитные</b>		В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями,



№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
	полосы		установленными пунктом 11, запрещается: -распашка земель; -размещение отвалов размываемых грунтов; -выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
<b>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения</b>			
8.	<b>Первый пояс санитарной охраны</b>	«Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»	Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения запрещается сброс сточных вод, в том числе дренажных, в водные объекты.
9.	<b>Второй пояс санитарной охраны</b>		
10.	<b>Третий пояс санитарной охраны</b>		
<b>Зоны затопления и подтопления</b>			
11.	<b>Зоны затопления</b>	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ, постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» и др.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать
12.	<b>Зоны подтопления</b>		

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
			<p>образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.</p> <p>В границах зон затопления, подтопления запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li><li>2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;</li><li>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</li></ol> <p>Ограничения и запреты, указанные в п.п. 1, 2 п.15, будут действовать с даты внесения в единый государственный реестр недвижимости сведений об их границах, определенные уполномоченным на то органом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.</p>