**ООО «С-Проект»**

**Внесение изменений в правила**

**землепользования и застройки**

**Андрюшинского муниципального образования**

**Куйтунского муниципального района**

**Иркутской области**

**РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования**

**Екатеринбург**

**2022**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** 4](#_Toc114746906)

[**Статья 14. Жилые территории** 4](#_Toc114746907)

[***Таблица № 14.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1*** 4](#_Toc114746908)

[***Таблица № 14.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** 8](#_Toc114746909)

[**Статья 15. Общественно-деловые зоны** 12](#_Toc114746910)

[***Таблица № 15.1*. *Зона объектов общественно-делового назначения - ОД-1*** 12](#_Toc114746911)

[***Таблица № 15.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** 18](#_Toc114746912)

[**Статья 16. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** 24](#_Toc114746913)

[***Таблица № 16.1. Зона производственных объектов - П-1*** 24](#_Toc114746914)

[***Таблица № 16.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** 27](#_Toc114746915)

[***Таблица № 16.3 Зона объектов инженерной инфраструктуры - И*** 29](#_Toc114746916)

[***Таблица № 16.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** 30](#_Toc114746917)

[***Таблица № 16.5. Зона объектов транспорта – Т*** 31](#_Toc114746918)

[***Таблица № 16.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** 33](#_Toc114746919)

[**Статья 17. Зоны сельскохозяйственного использования** 34](#_Toc114746920)

[***Таблица № 17.1. Зона сельскохозяйственных объектов – СХ-2*** 34](#_Toc114746921)

[***Таблица № 17.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** 39](#_Toc114746922)

[**Статья 18. Зоны рекреационного назначения** 42](#_Toc114746923)

[***Таблица № 18.1. Зоны мест общего пользования- Р-2*** 42](#_Toc114746924)

[***Таблица № 18.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** 44](#_Toc114746925)

[**Статья 19. Зоны специального назначения** 45](#_Toc114746926)

[***Таблица № 19.1.*** ***Зона специального назначения, связанная с захоронениями - СН*** 45](#_Toc114746927)

[***Таблица № 19.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** 46](#_Toc114746928)

[**Статья 20. Зоны с особыми условиями использования территории** 47](#_Toc114746929)

[***20.1 Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)*** 47](#_Toc114746930)

[***Таблица № 20.1.1. Режим территории санитарно-защитной зоны*** 48](#_Toc114746931)

[***20.2 Охранные зоны*** 49](#_Toc114746932)

[***20.3 Зоны санитарного разрыва*** 52](#_Toc114746933)

[**Статья 21. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается** 53](#_Toc114746934)

[***21.1 Зона сельскохозяйственных угодий - СХ*** 53](#_Toc114746935)

[***21.2 Зона лесов - ЗЛФ*** 53](#_Toc114746936)

[***21.3 Зона поверхностных водных объектов*** 54](#_Toc114746937)

[***21.4 Иные зоны - ИЗ*** 54](#_Toc114746938)

[***21.5 Территория наложения лесного фонда – НЛФ-Т*** 54](#_Toc114746939)

[***21.6 Зона транспортной инфраструктуры - ТИ*** 54](#_Toc114746940)

[**Статья 23. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется** 54](#_Toc114746941)

[***23.1 Зона объектов культурного наследия*** 54](#_Toc114746942)

[***23.2 Зоны охраны объектов культурного наследия*** 55](#_Toc114746943)

[***23.3 Земельные участки, занятые линейными объектами*** 55](#_Toc114746944)

# **РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## **Статья 14. Жилые территории**

### ***Таблица № 14.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные** [виды разрешенного использования земельных участков](#sub_37)**\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](file:///D%3A%5C%D0%93%D0%A0%D0%90%D0%94%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%A0-%D0%92%D0%9E%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%202017%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%B2%20%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%2B%20%D0%92%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%B2%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%90%D0%BD%D0%B4%D1%80%D1%8E%D1%88%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%9C%D0%9E.docx#sub_1031), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3.2 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | 3.6 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды****использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 |
| **Вспомогательные** [виды разрешенного использования земельных участков](#sub_37)**\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |

\*В скобках указаны иные равнозначные наименования.

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

\*\*\*Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

### ***Таблица № 14.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ** | **ПАРАМЕТРЫ** |
| **Основные** [виды разрешенного использования земельных участков](#sub_37) **и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)Блокированная жилая застройка (2.3) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 3 этажа (включая мансардный этаж).**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Обслуживание жилой застройки (2.7)Коммунальное обслуживание (3.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** не подлежат установлению.**3.** **Предельное количество этажей –** не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| Социальное обслуживание (3.2) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 1 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80% |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 1. **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 1. **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельных участков – 4000 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 40000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 3 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Культурное развитие (3.6) | 1. **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Отдых (рекреация) (5.0) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** не подлежат установлению.**3.** **Предельное количество этажей –** не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| Спорт (5.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Историко-культурная деятельность (9.3)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** не подлежат установлению.**3.** **Предельное количество этажей –** не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Бытовое обслуживание (3.3) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** не подлежат установлению.**3.** **Предельное количество этажей –** не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| Религиозное использование (3.7) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Магазины (4.4) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 1 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Общественное питание (4.6) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Связь (6.8) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** не подлежат установлению.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** **–** не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| Ведение огородничества (13.1)Ведение садоводства (13.2) | **1.** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**:Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 1 этаж.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 30%. |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные** [виды разрешенного использования земельных участков](#sub_37) **и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |

## **Статья 15. Общественно-деловые зоны**

### **Таблица № 15.1. Зона объектов общественно-делового назначения - ОД-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2 | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_10341) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 3.8 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | 4.8 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды****использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Жилая застройка | Размещение жилых домов различного вида.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1 | 2.0 |
| Для индивидуального жилищного строительства  | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка  | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | 3.10 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Объекты дорожного сервиса  | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 |
| **Вспомогательные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

 (Описание обозначений \*, \*\*, \*\*\* приведены на стр. 24)

### ***Таблица № 15.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ** | **ПАРАМЕТРЫ** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков\* и объектов капитального строительства** |
| Общественное использование объектов капитального строительства (из кода 3.0 коды 3.2; 3.3; 3.4; 3.4.1; 3.4.2; 3.6; 3.7; 3.8; 3.10.1)Социальное обслуживание (3.2)Бытовое обслуживание (3.3)Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей**  **зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80% |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** не подлежат установлению.**3.** **Предельное количество этажей –** не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 1. **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельных участков – 4000 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 40000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 3 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Культурное развитие (3.6) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 3 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Религиозное использование (3.7) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Общественное управление (3.8) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 3 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Приюты для животных (3.10.2) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Предпринимательство (из кода 4.0 коды 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.8; 4.10)Деловое управление (4.1)Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)Рынки (4.3)Магазины (4.4)Банковская и страховая деятельность (4.5)Общественное питание (4.6)Развлечения (4.8)Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Отдых (рекреация) (5.0) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство –** не подлежат установлению.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота –** не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| Спорт (5.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Связь (6.8) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство –** не подлежат установлению.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота –** не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 1 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 3 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Историко-культурная деятельность (9.3)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** не подлежат установлению.**3.** **Предельное количество этажей –** не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков\* и объектов капитального строительства** |
| Овощеводство (1.3) | 1. **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 20000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 1 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 1 этажа (включая мансардный этаж).**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению. |
| Жилая застройка (из кода 2.0 коды 2.1; 2.1.1; 2.3) | 1. **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельных участков – 500 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 3 этажа (включая мансардный этаж).**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 1. **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельных участков – 500 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 3 этажа (включая мансардный этаж).**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 1. **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельных участков – 500 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 4 этажа (включая мансардный этаж).**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 1. **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 800 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 1м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 3 этажа (включая мансардный этаж).**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Ветеринарное обслуживание (из кода 3.10 код 3.10.2)Приюты для животных (3.10.2) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 3 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 1 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Служебные гаражи (4.9) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |

## **Статья 16. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

### ***Таблица № 16.1. Зона производственных объектов - П-1***

 (Описание обозначений \*, \*\*, \*\*\* приведены на стр. 24)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Основные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том 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 | 6.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| **Условно разрешенные виды****использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| **Вспомогательные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Транспорт  | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | 7.0 |

### ***Таблица № 16.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ** | **ПАРАМЕТРЫ** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство –** не подлежат установлению.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений –** не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| Производственная деятельность (6.0)Недропользование (6.1)Легкая промышленность (6.3)Фармацевтическая промышленность (6.3.1)Пищевая промышленность (6.4)Строительная промышленность (6.6)Энергетика (6.7)Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**:Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 100000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 3 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Магазины (4.4)Общественное питание (4.6) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**:Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 15000кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Склад (6.9) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 1 этаж.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**:Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 1 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 3 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Транспорт (7.0) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |

### ***Таблица № 16.3 Зона объектов инженерной инфраструктуры - И***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| **Условно разрешенные виды****использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| **Вспомогательные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

 (Описание обозначений \*, \*\*, \*\*\* приведены на стр. 24)

### ***Таблица № 16.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ** | **ПАРАМЕТРЫ** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Связь (6.8)Трубопроводный транспорт (7.5) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь -** не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения –** не подлежат установлению.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений –** не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Склад (6.9) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 1 этаж.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Служебные гаражи (4.9) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |

### ***Таблица № 16.5. Зона объектов транспорта – Т***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1; 7.2; 7.5](#sub_1071) | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | 7.2 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| **Условно разрешенные виды****использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| **Вспомогательные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

 (Описание обозначений \*, \*\*, \*\*\* приведены на стр. 24)

### ***Таблица № 16.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ** | **ПАРАМЕТРЫ** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**:Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 6000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 1 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Транспорт (7.0)Железнодорожный транспорт (7.1)Автомобильный транспорт (7.2)Трубопроводный транспорт (7.5) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство -** не подлежат установлению.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Связь (6.8) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство –** не подлежат установлению.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений –** не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Служебные гаражи (4.9) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |

## **Статья 17. Зоны сельскохозяйственного использования**

### ***Таблица № 17.1. Зона сельскохозяйственных объектов – СХ-2***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](#sub_1012) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 |
| Скотоводство | 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 использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| **Условно разрешенные виды****использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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) | 3.9.1 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| **Вспомогательные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |

 (Описание обозначений \*, \*\*, \*\*\* приведены на стр. 24)

### ***Таблица № 17.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ** | **ПАРАМЕТРЫ** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Сельскохозяйственное использование (из кода 1.0 коды 1.7-1.17) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 1 этаж.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| Растениеводство (1.1)Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство –** не подлежат установлению.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| Овощеводство (1.3)Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)Садоводство (1.5) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 1 этаж.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| Выращивание льна и конопли (1.6) | **1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь -** не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство –** не подлежат установлению.**3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений –** не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** не подлежит установлению. |
| Животноводство (1.7)Скотоводство (1.8)Звероводство (1.9)Птицеводство (1.10)Свиноводство (1.11)Пчеловодство (1.12)Рыбоводство (1.13) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 1 этаж.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)Питомники (1.17) | **1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь -** не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство –** не подлежат установлению.**3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений –** не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** не подлежит установлению. |
| Ведение огородничества (13.1) | **1.** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 1 этаж.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40%. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Обеспечение сельскохозяйственногопроизводства (1.18)Коммунальное обслуживание (3.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь -** не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения –** не подлежат установлению.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений –** не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**:Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 1 этаж.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**:Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 1 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 2 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Связь (6.8) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – не подлежат установлению.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений –** не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение и переработка сельскохозяйственнойпродукции (1.15)Охрана природных территорий (9.1) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |

## **Статья 18. Зоны рекреационного назначения**

### ***Таблица № 18.1. Зоны мест общего пользования- Р-2***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды****использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| **Вспомогательные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| - | - | - |

(Описание обозначений \*, \*\*, \*\*\* приведены на стр. 24)

***Таблица № 18.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ** | **ПАРАМЕТРЫ** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Отдых (рекреация) (из кода 5.0 код 5.2)Природно-познавательный туризм (5.2)Охрана природных территорий (9.1)Общее пользование водными объектами (11.1)Специальное пользование водными объектами (11.2)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | **1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь -** не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения –** не подлежат установлению.**3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений –** не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Спорт (5.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**:Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 3 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – 3 этажа.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80% |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - не подлежат установлению.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство -** не подлежат установлению.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота –** не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** **–** не подлежит установлению. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| - | - |

## **Статья 19. Зоны специального назначения**

### ***Таблица № 19.1.*** ***Зона специального назначения, связанная с захоронениями - СН***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Специальная деятельность | 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) | 12.2 |
| **Условно разрешенные виды****использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| - | - | - |
| **Вспомогательные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [объектов капитального строительства](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| - | - | - |

 (Описание обозначений \*, \*\*, \*\*\* приведены на стр. 24)

### ***Таблица № 19.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ** | **ПАРАМЕТРЫ** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Ритуальная деятельность (12.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 40000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 1 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению. |
| Специальная деятельность (12.2) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**:Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м.Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство** – 1 м.**3.** **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| - | - |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| - | - |

## **Статья 20. Зоны с особыми условиями использования территории**

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов, поддержания и эффективного использования исторической застройки, повышения привлекательности поселения, сохранения его уникальной среды, устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) санитарно-защитные зоны;

2) охранные зоны;

3) зоны санитарного разрыва.

Регламенты для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами)

Дополнительные регламенты для зон с особыми условиями использования территории устанавливаются наряду с основными и являются по отношению к ним приоритетными.

### ***20.1 Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)***

В соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами) предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта санитарно-защитными зонами (СЗЗ). Для групп промышленных предприятий должна быть установлена единая санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников, а также результатов годичного цикла натурных наблюдений для действующих предприятий.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

1) обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;

2) создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

3) организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, и повышение комфортности микроклимата.

Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации санитарно-защитных зон, а для групп предприятий и промзон должны быть разработаны проекты единых санитарно-защитных зон. При отсутствии таких проектов устанавливаются нормативные размеры СЗЗ в соответствии с действующими техническим регламентами (действующими нормативами).

Санитарно-защитные зоны регламентируется Федеральным Законом от 30.03.1999г «О санитарно-защитном благополучии населения» №52-ФЗ, Федеральным Законом от 10.01.2002г «Об охране окружающей среды» №7-ФЗ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с уполномоченным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка***,*** и утверждаются главой поселения.

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

Режим территории санитарно-защитной зоныопределен постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-06 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в соответствии с таблицей № 20.1.1.

### ***Таблица № 20.1.1. Режим территории санитарно-защитной зоны***

|  |  |
| --- | --- |
| **Не допускается размещать** | **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. | Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей |
| В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. | В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека. |

### ***20.2 Охранные зоны***

***Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения***

От подземных источников водоснабжения, расположенных в поселении необходимоустановить зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, от подземныхисточников водоснабжения, которые устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения иводопроводов питьевого назначения».

Источником водоснабжения населённых пунктов Андрюшинского муниципального образования являются подземные источники (скважины, колодцы).

На территории поселения зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (скважины) I, II, III пояса не установлены.

От подземных источников водоснабжения, которые устанавливаются проектом в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02«Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» пункт 2.2:

- граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора -при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

- граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя изусловий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второгопояса, не достигает водозабора;

- граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются проектом в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14 марта 2002г №10.

***Ограничения на территории I пояса санитарной охраны водозаборов***

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения. Размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

***Ограничения на территории II пояса санитарной охраны водозаборов***

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений видов объектов, вызывающих микробное и химическое загрязнение подземных вод (кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, животноводческие и птицеводческие предприятия, пастбища, склады горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопители промстоков, шламохранилища и т.д.).

При осуществлении строительства, реконструкции всех видов разрешенных объектов обязательно наличие организованного водоснабжения, канализования, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностных сточных вод с последующей очисткой.

***Ограничения на территории III пояса санитарной охраны водозаборов***

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов, вызывающих химическое загрязнение (склады ядохимикатов, ГМС, удобрений, мусора, накопителей, шламохранилищ, складирование мусора, промышленных отходов и т.д.).

***Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы***

В соответствии с Водным законодательством водоохраной зоной (ВЗ) является территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до 10 км - в размере 50 м;

2) от 10 до 50 км - в размере 100 м;

3) от 50 км и более - в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования посредством передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.

***Регламенты использования территории водоохранных зон***

***и прибрежных защитных полос***

|  |  |
| --- | --- |
| **Запрещается** | **Допускается** |
| **Прибрежная защитная полоса**- Использование сточных вод для удобрения почв- Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ- Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений- Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств)- Распашка земель- Размещение отвалов размываемых грунтов- Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн- Проведение рубок главного пользования  | - Озеленение, благоустройство- Рекреация, организация благоустроенных пляжей, оборудованных сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения- Совмещение ПЗП с парапетом набережной при наличии ливневой канализации- Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения- Движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие |
| **Водоохранная зона**- Использование сточных вод для удобрения почв- Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ- Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений- Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств)- Проведение рубок главного пользования |

***Охранные зоны линий электропередач***

Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности вохранной зоне линий электропередачи напряжением выше1000 в», «Правилами охраныэлектрических сетей напряжением выше 1000 в», утвержденными постановлением СоветаМинистров СССР от 26.03.1984г.

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки,каналы, озера и т.д.), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими пообе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которыемогли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых моглабы возникнуть опасность по отношению к людям.

В частности, запрещается:

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;

- устраивать свалки;

- проводить взрывные работы;

- разводить огонь;

- сбрасывать и сливать едкие и коррозийные вещества и горюче-смазочные материалы;

- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры;

- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачиво время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные иполивные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения,топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

***Охранные зоны линий связи и радиофикации***

Охранные зоны линий связи и линий радиофикации регламентируются «Правиламиохраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 9.06.1995г. №578.

Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации,расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земливдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации неменее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водногопространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельнымиплоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки)на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационныхпунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от грани цы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

### ***20.3 Зоны санитарного разрыва***

Зоны санитарного разрыва Андрюшинского муниципального образования устанавливаются для автодорог регионального значения.

Ограничения устанавливаются Земельным Кодексом Российской Федерации №136 –ФЗ, от 25.10.2001г., ФЗ № 257 от 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ», Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях кобеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса,размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства №717 от 2.09.2009г,Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г № 4, № 5.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дорогиобъектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной формевладельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования иусловия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство,реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящейстатье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенныхдля осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (вслучае если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдачаразрешения на строительство), без согласия или с нарушением технических требований иусловий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченногона осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ засчет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использованияпридорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшимисполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органомместного самоуправления.

## **Статья 21. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается**

### ***21.1 Зона сельскохозяйственных угодий - СХ***

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственныхугодий регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

### ***21.2 Зона лесов - ЗЛФ***

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006 г. ФЗ № 200, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ

### ***21.3 Зона поверхностных водных объектов***

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006 г. № 74-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

### ***21.4 Иные зоны - ИЗ***

Регламенты не устанавливаются согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ.

### ***21.5 Территория наложения лесного фонда – НЛФ-Т***

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006 г. ФЗ № 200, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ

### ***21.6 Зона транспортной инфраструктуры - ТИ***

Порядок установления и использования земельных участков в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления.

## **Статья 23. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется**

### ***23.1 Зона объектов культурного наследия***

На территории Андрюшинского муниципального образования находятся объекты культурного наследия. Использование данных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008г №191-ФЗ, Федеральным Законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», региональными и местными нормативно-правовыми актами.

В пределах Андрюшинского муниципального образования на учете в государственном органе по охране объектов культурного наследия Иркутской области состоят 3 объекта культурного наследия – памятников истории, архитектуры, градостроительства.

Историко-архитектурные опорные планы и проекты зон охраны на памятники культурного наследия Андрюшинского муниципального образования не разрабатывались. Границы территорий объектов культурного наследия архитектуры, истории не определялись.

При составлении карт-схем территорий объектов культурного наследия в составематериалов по обоснованию градостроительной документации служба рекомендует:

- отображать границы объектов культурного наследия, в случае отсутствия установленных органом охраны границ, в границах усадеб;

- места расположения могил, монументов показывать условным обозначением;

- для объектов культового назначения, в случае отсутствия материалов кадастровогоучета, территория памятника уточняется со службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области.

### ***23.2 Зоны охраны объектов культурного наследия***

В мероприятиях по охране объектов культурного наследия, проектом рекомендуетсяразработать проект охранных зон объектов культурного наследия (архитектура, история, градостроительство). При этом в плане реализации «Схемы территориального планированияКуйтунского района» предусмотреть мероприятия по внесению соответствующих изменений вградостроительную документацию после утверждения границ территорий и зон охраны ОКН,а также градостроительных регламентов для данных зон.

В соответствии с законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории икультуры) народов Российской Федерации» №ФЗ-73 от 25.06.2002 года объекты культурногонаследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядкаих использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинитьвред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий, также законом установленрежим использования земель:

- для памятников археологии на основании ст. 35 ФЗ-73 запрещается проектирование ипроведение землеустроительных, земляных, строительных и иных видов работ, в исключительных случаях допускается проведение спасательных археологических работ (ст.40 ФЗ-73);

- в случае не информативности культурного слоя и отсутствия предмета охраны выдается разрешение на хозяйственное освоение;

- в случае наличия предмета охраны хозяйственное освоение запрещается, проводятсямероприятия по обеспечению сохранности объекта археологического наследия.

### ***23.3 Земельные участки, занятые линейными объектами***

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются ГрадостроительнымКодексом от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ,от 25.10.2001 г., СНиП 2.07.01-89, Гост 12.1.051-90, ФЗ от 8.11.2007 г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными правительством от 9.06.1995г №578, Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 г. № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства № 717 от2.09.2009 г., Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010 г. № 4, № 5.

Зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности вохранной зоне линий электропередачи напряжением выше 1000 в», «Правилами охраныэлектрических сетей напряжением выше 1000 в», утвержденными постановлением СоветаМинистров СССР от 26.03.1984г.

Зоны линий связи и линий радиофикации регламентируются «Правиламиохраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 9.06.1995г. № 578.

Охранные зоны продуктопроводов регламентируются СНиП 2.07.01-89, ГОСТ12.1.005-88, правилами безопасности при эксплуатации продуктопроводов.

В охранных зонах магистральных продуктопроводов запрещается размещение зданий,сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур. Территориипромплощадок, трассы трубопроводов, здания, сооружения и помещения объектов конденсатопродуктопроводов должны соответствовать требованиям норм и правил, в том числе санитарным, пожарной безопасности, технической безопасности при эксплуатации, и т.д., а оборудование - требованиям технических условий заводов-изготовителей и другой проектной иэксплуатационной документации.