**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЗЕМЛЕМЕР-МЕТЕО»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Логотип ооо «землемер-метео»** |  |

══════════════════════════════════════════════════

662605 г. Минусинск Красноярского края, ул. Дружбы, д. 10

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Администрация Мотыгинского муниципального района Красноярского края |
| Муниципальный контракт № 341  от 10.11.2021г | |

|  |
| --- |
| **Правила землепользования и застройки межселенной территории**  **Мотыгинского муниципального района Красноярского края**  **Шифр: 12-2021**  г. Минусинск, 2022 г. |

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЗЕМЛЕМЕР-МЕТЕО»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Логотип ооо «землемер-метео»** |  |

══════════════════════════════════════════════════

662605 г. Минусинск Красноярского края, ул. Дружбы, д. 10

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Администрация Мотыгинского муниципального района Красноярского края |
| Муниципальный контракт № 341  от 10.11.2021г | |

|  |
| --- |
| **Правила землепользования и застройки межселенной территории**  **Мотыгинского муниципального района Красноярского края**  **Шифр: 12-2021** |

**Часть 2. Градостроительные регламенты**

Директор ООО «Землемер-Метео» С.С. Титов

Руководитель проектной группы А.Н. Секретенко

г. Минусинск, 2022

Оглавление

[**ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.** 4](#_Toc124254537)

[**ГЛАВА 8. Порядок применения градостроительных регламентов.** 4](#_Toc124254538)

[**Статья 33. Градостроительный регламент.** 4](#_Toc124254539)

[**Статья 34. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.** 5](#_Toc124254540)

[**Статья 35. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.** 6](#_Toc124254541)

[**Статья 36. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента.** 7](#_Toc124254542)

[**Статья 37. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 8](#_Toc124254543)

[**Статья 38. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.** 9](#_Toc124254544)

[**Статья 39. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.** 10](#_Toc124254545)

[**ГЛАВА 9. Градостроительные регламенты.** 12](#_Toc124254546)

[**Статья 40. «Ж» Зона жилой застройки** 12](#_Toc124254547)

[**Статья 41. «О» Зона общественно-деловой застройки** 16](#_Toc124254548)

[**Статья 42. «П» Зона промышленных, коммунально-складских объектов** 20](#_Toc124254549)

[**Статья 43. «И» Зона инженерной инфраструктуры** 23](#_Toc124254550)

[**Статья 44. «Т» Зона транспортной инфраструктуры** 25](#_Toc124254551)

[**Статья 45. «Р» Зона рекреации** 28](#_Toc124254552)

[**Статья 46. «Сх1» Зона сельскохозяйственных угодий** 29](#_Toc124254553)

[**Статья 47. «Сх2» Производственная зона сельскохозяйственных предприятий** 31](#_Toc124254554)

[**Статья 48. «Сп1» Зона кладбищ** 32](#_Toc124254555)

[**Статья 49. «Сп2» Зона складирования и захоронения отходов** 33](#_Toc124254556)

[**Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.** 34](#_Toc124254557)

[**Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон.** 34](#_Toc124254558)

[**Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства.** 36](#_Toc124254559)

[**Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон затопления, подтопления.** 38](#_Toc124254560)

[**Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи.** 39](#_Toc124254561)

[**Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильных дорог.** 40](#_Toc124254562)

[**Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах железных дорог.** 41](#_Toc124254563)

# **ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

## **ГЛАВА 8. Порядок применения градостроительных регламентов.**

### **Статья 33. Градостроительный регламент.**

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

**2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:**

**1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;**

**2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;**

**3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;**

**4) видов территориальных зон;**

**5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.**

**3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.**

**4. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.**

**5. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах.**

**6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

**7. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьей 33 Правил застройки.**

**8. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил застройки, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.**

**9. Объекты капитального и некапитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

**10. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.**

**11. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.**

### **Статья 34. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.**

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

**2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Мотыгинского муниципального района в соответствии с требованиями технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края, документации по планировке территории, проектной документации, проектов благоустройства улиц и зон и другими требованиями действующего законодательства.**

**3. В границах территорий предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Мотыгинского муниципального района в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

**4. В границах территорий предоставленных для добычи полезных ископаемых.**

**5. Земельные участки территорий общего пользования, предназначенные для размещения объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и иных объектов капитального строительства используются исключительно в соответствии с разрешенным использованием.**

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

**6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.**

**7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти** Красноярского края **или администрацией Мотыгинского муниципального района в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.**

### **Статья 35. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:**

**1) основные виды разрешённого использования;**

**2) условно разрешённые виды использования;**

**3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.**

**2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

**Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешенным такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учетом ограничений на использование объектов недвижимости.**

**3. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, в порядке, установленном статьей 35 Правил застройки.**

**4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Мотыгинского муниципального района, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.**

**Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.**

**4.1 Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.**

**5. Применение правообладателями объектов капитального строительства указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется:**

**- когда параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;**

**- если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и (или) условно разрешённых видов использования.**

**6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.**

**7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 22 Правил застройки.**

**8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.**

### **Статья 36. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента.**

**1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.**

**2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 4 статьи 34 Правил застройки, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

**1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:**

**а) когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;**

**б) когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;**

**в) когда назначение, строящегося или построенного объекта капитального строительства, не меняет свою принадлежность по виду объектов, категорию надежности**

**2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:**

**а) указанных в статьях 22 и 23 Правил застройки;**

**б) установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.**

**3. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений, осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.**

**4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органов государственной власти, органов местного самоуправления Мотыгинского муниципального района, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с действующим законодательством.**

### **Статья 37. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

**1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:**

**1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;**

**2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;**

**3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;**

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.**

**1.1. В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.**

**2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным Нормативами градостроительного проектирования Красноярского края, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.**

**3. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и нормативов Красноярского края, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.**

**4. Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.**

**Суммарная площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% незастроенной площади его территории, если превышение не может быть обосновано проектным решением.**

### **Статья 38. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

**Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

**2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительств.**

**3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.**

**4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

**5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

**6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.**

**7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.**

### **Статья 39. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.**

**1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами застройки, являются несоответствующими разрешенному виду использования. К несоответствующему виду разрешенного использования также относятся объекты капитального строительства, размещенные с нарушением действующего законодательства, в том числе санитарно-эпидемиологического.**

**2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.**

**3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.**

**4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.**

**5.Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется статьей 32 Правил застройки.**

## **ГЛАВА 9. Градостроительные регламенты.**

### **Статья 40. «Ж» Зона жилой застройки**

**1. Основные виды разрешённого использования** объектов капитального строительства и земельных участков**:**

| **Виды разрешённого использования земельных участков** | **Код ВРИ** | **Состав вида разрешённого использования земельного участка** | **Основные виды объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства | Индивидуальные жилые дома;  Хозяйственные постройки; | Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства герметичного септика). | Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м. Максимальные размеры земельного участка - 1500 кв.м. Предельное количество этажей – 3(три). Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30 %  Минимальная ширина вновь отводимых участков - 20 м;  Максимальная ширина вновь отводимых земельных участков – 35 м |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Малоэтажные (до 3 этажей) жилые дома квартирного типа |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | 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; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Блокированные малоэтажные жилые дома (до 3 этажей) с приусадебным участком |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки) | Индивидуальные жилые дома;  Хозяйственные постройки;  Строения для содержания домашних животных и птицы |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Земельные участки гаражей (индивидуальных и кооперативных) в том числе с разделением на машино-места, для хранения индивидуального автотранспорта, за исключением служебных гаражей | Автостоянки и гаражи (отдельно стоящие и пристроенные, в том числе подземные) для хранения индивидуального автотранспорта | Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. |
| Образование и просвещение | 3.5 | Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых) | Дошкольные образовательные учреждения  Общеобразовательные школы | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3,5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 2 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Здравоохранение | 3.4 | Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы) | Амбулаторно-поликлинические учреждения.  Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций)  Аптечные учреждения.  Медицинские кабинеты | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.  Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3,5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 30 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Магазины | 4.4 | Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли | Объекты оптовой и розничной торговли | Хозяйственные постройки, гаражи, стоянки автотранспорта, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3,5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 2 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Общественное питание | 4.6 | Земельные участки объектов общественного питания (ресторанов, кафе, баров, столовых) | Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 30  Объекты по оказанию обрядовых услуг |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Земельные участки объектов бытового обслуживания, ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания  Земельные участки фотоателье, фотолабораторий  Земельные участки бань  Земельные участки парикмахерских  Земельные участки предприятий по прокату | Объекты мелкого бытового ремонта  Приёмные пункты химчисток и прачечных  Фотоателье, фотолаборатории  Бани, сауны, фитнес-центры  Парикмахерские  Объекты по предоставлению услуг по прокату техники |
| Государственное управление | 3.8.1 | Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера | Административные здания для размещения органов управления | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3,5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг | Дома социального обслуживания  Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб, а также некоммерческих организаций |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек, кинотеатров, кинозалов | Учреждения дополнительного образования детей и взрослых  Клубы  Библиотеки  Кинозалы | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Земельные участки зданий, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК).  Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры  Земельные участки для размещения объектов пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов) | Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе.  Объекты инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты)  Объекты пожарной охраны | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3,5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки для размещения площадок для сбора ТБО  Земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм)  Земельные участки для размещения общественных туалетов  Земельные участки занятые площадями, аллеями, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими объектами | Площадки для сбора ТБО  Элементы благоустройства территории  Общественные туалеты  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории | Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Земельные участки для размещения отделения связи, почты, офисов и иных подобных объектов | Отделения связи, почты, офисов и иных подобных объектов | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3,5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |

**Примечание:**

**Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей для следующих видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

**- Для индивидуального жилищного строительства;**

**- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;**

**- Блокированная жилая застройка;**

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

**Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.**

**Требования к размещению объектов дошкольного образования и объектов общеобразовательных учреждений установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».**

**Требования к размещению объектов здравоохранения установлены СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг».**

**При встроено-пристроенном размещении объектов здравоохранения предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.**

**На земельных участках с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» требуется создание подъезда к противопожарным водоемам для забора воды на пожаротушение.**

**При организация контейнерных площадок на земельных участках с видом разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков «Земельные участки (территории) общего пользования» применять требования СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и СанПиН 2.1.7.3550-19 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований».**

**При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.**

**2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

| **Виды разрешённого использования земельных участков** | **Код ВРИ** | **Состав условно разрешённого вида использования земельного участка** | **Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Земельные участки гостиниц | Гостиницы вместимостью не более 50 мест | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства герметичного септика). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3,5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Земельные участки для размещения церквей, часовен, храмов, мечетей, молельных домов | Церкви, часовни, храмы, мечети, молельные дома | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Земельные участки религиозных групп и организаций | Монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища | Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей.  Хозяйственные постройки.  Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  Здания для проживания и трудовой деятельности монашествующих.  Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |

**Примечание:**

**При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.**

### **Статья 41. «О» Зона общественно-деловой застройки**

**1. Основные виды разрешённого использования** объектов капитального строительства и земельных участков**:**

| **Виды разрешённого использования земельных участков** | **Код ВРИ** | **Состав вида разрешённого использования земельного участка** | **Основные виды объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Образование и просвещение | 3.5 | Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых)  Земельные участки музыкальных,  художественных и хореографических школ | 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  Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.).  Элементы благоустройства и  вертикальной планировки.  Площадки для занятий физкультурой и спортом. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3,5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 2 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Здравоохранение | 3.4 | Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы) | Больничные учреждения (за  исключением инфекционных,  психиатрических и  туберкулёзных больниц и  лепрозориев).  Диспансеры.  Амбулаторно-поликлинические  учреждения.  Медицинские центры, в т.ч.  научно-практические.  Учреждения охраны  материнства и детства.  Учреждения здравоохранения  особого типа (в т.ч. паталого-  анатомических бюро и бюро  судебно-медицинской  экспертизы)  Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций).  Аптечные учреждения.  Медицинские кабинеты | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.  Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3,5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 30 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Магазины | 4.4 | Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли | Объекты оптовой и розничной торговли с площадью торгового зала не более 5000 кв.м | Хозяйственные постройки, гаражи, стоянки автотранспорта, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3,5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 2 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Общественное питание | 4.6 | Земельные участки объектов общественного питания (ресторанов, кафе, баров, столовых) | Объекты общественного питания  Объекты по оказанию обрядовых услуг |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Земельные участки объектов бытового обслуживания, ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания  Земельные участки фотоателье, фотолабораторий  Земельные участки бань  Земельные участки парикмахерских  Земельные участки предприятий по прокату | Объекты мелкого бытового ремонта  Приёмные пункты химчисток и прачечных  Фотоателье, фотолаборатории  Бани, сауны, фитнес-центры  Парикмахерские  Объекты по предоставлению услуг по прокату техники |
| Рынки | 4.3 | Земельные участки рынков | Розничные рынки  Торговые павильоны | Хозяйственные постройки.  Гаражи служебного автотранспорта.  Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Земельные участки гостиниц | Гостиницы, иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства герметичного септика). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3,5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 | Земельные участки научных организаций (научно-исследовательских организаций, научных организаций образовательных  учреждений высшего профессионального  образования, опытно-конструкторских, проектно-конструкторских, проектно-  технологических и иных организаций,  осуществляющих научную и (или) научно-техническую деятельность) | Здания и сооружения, предназначенные для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые | Хозяйственные постройки,  гаражи служебного  автотранспорта, лабораторные  корпуса | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих  требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами |
| Государственное управление | 3.8.1 | Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера | Административные здания для размещения органов управления  Здания пенсионного фонда  Суды Организации, оказывающие государственные и (или) муниципальные услуги | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.  Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечения законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью  Земельные участки для размещения объектов гражданской обороны | Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.  Пожарные депо  Объекты гражданской обороны |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг | Дома социального обслуживания  Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб, а также некоммерческих организаций |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Земельные участки учреждений кино и  кинопроката, театрально-зрелищных  предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии, выставок,  музеев, клубных учреждений и библиотек | Кинотеатры  Культурно-досуговые центры  Дома культуры  Народные музеи с  производством изделий  народного творчества  Выставочные залы  Клубы  Библиотеки | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.  Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.) |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Земельные участки зданий, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК).  Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры  Земельные участки для размещения объектов пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов) | Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе.  Объекты инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты)  Объекты пожарной охраны | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3,5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки для размещения площадок для сбора ТБО  Земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм)  Земельные участки для размещения общественных туалетов  Земельные участки занятые площадями, аллеями, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими объектами | Площадки для сбора ТБО  Элементы благоустройства территории  Общественные туалеты  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории | Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами |

Примечание:

Требования к размещению объектов дошкольного образования и объектов общеобразовательных учреждений установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».

**Требования к размещению объектов здравоохранения установлены СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг».**

**При встроено-пристроенном размещении объектов здравоохранения предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.**

На земельных участках с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» требуется создание подъезда к противопожарным водоемам для забора воды на пожаротушение.

При организация контейнерных площадок на земельных участках с видом разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков «Земельные участки (территории) общего пользования» применять требования СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и СанПиН 2.1.7.3550-19 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований».

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

2. **Условно разрешенные виды разрешенного** использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Виды разрешённого использования земельных участков** | **Код ВРИ** | **Состав условно разрешённого вида использования земельного участка** | **Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Рынки | 4.3 | Земельные участки рынков | Розничные рынки  Торговые павильоны | Хозяйственные постройки.  Гаражи служебного автотранспорта.  Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |

Примечание:

**При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.**

### **Статья 42. «П» Зона промышленных, коммунально-складских объектов**

**1. Основные виды разрешенного использования** объектов капитального строительства и земельных участков**:**

| **Виды разрешённого использования земельных участков** | **Код ВРИ** | **Состав вида разрешённого использования земельного участка** | **Основные виды объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Производственная деятельность | 6.0 | Земельные участки для добычи полезных ископаемых  Земельные участки для переработки полезных ископаемых открытым и закрытым способами | Объекты капитального строительства,  предназначенные для добычи полезных ископаемых и их переработки | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. | Предельные (максимальные и минимальные)  размеры земельных участков не подлежат  установлению.  Предельные (максимальные и минимальные)  размеры земельных участков определяются  индивидуально на основе расчетных показателей  устанавливающих требования к земельному  участку в соответствии с техническими регламентами. |
| Неропользование | 6.6 | Земельные участки для осуществления геологических изысканий  Земельные участки для добычи полезных ископаемых открытых и закрытых | Объекты капитального строительства,  предназначенные для добычи полезных ископаемых  Объекты капитального строительства,  предназначенные для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке  Карьеры  Отвалы  Шахты  Скважины  Объекты капитального строительства,  предназначенные для проживания сотрудников |
| Тяжелая промышленность |  | Земельные участки для размещения объектов горно-обогатительной и горно-перерабатывающей промышленности  Земельные участки для размещения объектов металлургической промышленности  Земельные участки для размещения объектов машиностроительной промышленности  Земельные участки для ведения деятельности по изготовлению и ремонту продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения | Горно-обогатительные комбинаты  Горно-перерабатывающие комплексы  Металлургические заводы  Объекты капитального строительства горно- машиностроительной промышленности  Объекты капитального строительства по изготовлению и ремонту продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. | Предельные (максимальные и минимальные)  размеры земельных участков не подлежат  установлению.  Предельные (максимальные и минимальные)  размеры земельных участков определяются  индивидуально на основе расчетных показателей  устанавливающих требования к земельному  участку в соответствии с техническими регламентами. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Земельные участки организаций,  обеспечивающих, предоставление  коммунальных услуг ДЭЗов: (РЭУ, ЖЭК)  Земельные участки объектов  коммунального хозяйства | Административные здания  организаций, обеспечивающих, предоставление коммунальных услуг  Производственные и  коммунальные объекты | Хозяйственные постройки, гаражи, стоянки автотранспорта, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Склады | 6.9 | Земельные участки баз и складов  Земельные участки прочих предприятий материально-технического,  продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | Базы и склады для хранения  продовольственных и  промышленных товаров с  организацией оптовой и  розничной торговли  Базы и склады предприятий  материально-технического,  продовольственного  снабжения, сбыта и заготовок |
| Использование лесов | 10.0 | Земельные участки для ведения деятельности по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов | Здания и сооружения  предприятий и организаций,  занимающихся переработкой древесины | Хозяйственные постройки, гаражи, стоянки автотранспорта |
| Заготовка древесины | 10.1 | Земельные участки для ведения деятельности по рубке лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, Земельные участки для ведения деятельности по частичная переработка хранению и вывозу древесины,  Земельные участки для размещения лесных дорог, | Здания и сооружения  предприятий и организаций,  занимающихся переработкой древесины  Лесные склады  Лесопильни | Хозяйственные постройки, гаражи, стоянки автотранспорта |
| Заготовка лесных ресурсов | 10.3 | Земельные участки для ведения деятельности по заготовке живицы,  Земельные участки для ведения деятельности по сбору недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд  Земельные участки для ведения деятельности по заготовке пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов | Сушилки  Грибоварни  Склады | Хозяйственные постройки, гаражи, стоянки автотранспорта |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и  объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития  наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств  Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и  ремонта транспортных средств, машин и  оборудования | Здания и сооружения  предприятий и организаций,  занимающихся оказанием услуг в области дорожной  деятельности и транспорта  Автозаправочные станции  Автомойки  Ремонтные мастерские  Мастерские по ремонту  автомобилей  Станции технического  обслуживания автомобилей | Хозяйственные постройки, складские помещения для  запасных частей, ремонтные мастерские |
| Транспорт | 7.0 | Земельные участки для  размещения объектов  транспорт | Здания и сооружения автомобильного транспорта. Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически  связанные с ними сооружения, придорожные  стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог. Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | - | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами |
| Водный транспорт | 7.3 | Земельные участки для размещения речных портов  Земельные участки для размещения морских торговых портов, морских  рыбных портов, морских специализированных портов  Земельные участки для размещения причалов, пристаней, гидротехнических  сооружений, других объектов,  необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений,  сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта  Земли для размещения объектов водного транспорта | Здания и сооружения,  технологически связанные с  осуществлением деятельности  морского и внутреннего  водного транспорта.  Искусственно созданные для  судоходства, внутренние водные пути, объекты капитального строительства внутренних водных путей | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.  Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами |

Примечание:

**При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.**

2. **Условно разрешённые виды разрешенного использования** объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Виды разрешённого использования земельных участков** | **Код ВРИ** | **Состав условно разрешённого вида использования земельного участка** | **Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Общественное питание | 4.6 | Земельные участки объектов общественного питания (ресторанов, кафе, баров, столовых) | Объекты общественного питания  Объекты по оказанию обрядовых услуг | Хозяйственные постройки, гаражи, стоянки автотранспорта, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3,5 м. |
| Связь | 6.8 | Земельные участки эксплуатационных  предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные,  кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения.  Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и  линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации,  необслуживаемых усилительных пунктов на линии связи и соответствующих охранных зон.  Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи.  Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств связи | Объекты связи.  Обслуживающие и  вспомогательные сооружения  объектов связи | Объекты  капитального строительства,  технологически связанные с  эксплуатацией объектов связи | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами |

Примечание:

**При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.**

### **Статья 43. «И» Зона инженерной инфраструктуры**

1. 1. **Основные** **виды разрешенного использования** объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Виды разрешённого использования земельных участков** | **Код ВРИ** | **Состав вида разрешённого использования земельного участка** | **Основные виды объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Земельные участки объектов  коммунального хозяйства | Объекты инженерной  инфраструктуры  (котельные, водозаборы,  очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии  электропередач,  трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки и  гаражи уборочной и аварийной техники)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами |
| Энергетика | 6.7 | Земельные участки электростанций  Земельные участки иных  конструктивных элементов и  сооружений, объектов, необходимых для  эксплуатации, содержания, строительства,  реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений,  сооружений, устройств энергетики | Объекты энергетики. Обслуживающие и  вспомогательные сооружения  объектов электросетевого  хозяйства | Объекты капитального  строительства, технологически  связанные с эксплуатацией  электростанций |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | Земельные участки гидротехнических сооружений | Плотины  Водосбросы  Водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения  Судопропускные сооружения  Рыбозащитные и рыбопропускные сооружения  Берегозащитные сооружения | \_ |
| Связь | 6.8 | Земельные участки эксплуатационных  предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные,  кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения.  Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и  линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации,  необслуживаемых усилительных пунктов на линии связи и соответствующих охранных зон.  Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи.  Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств связи | Объекты связи.  Обслуживающие и  вспомогательные сооружения  объектов связи | Объекты  капитального строительства,  технологически связанные с  эксплуатацией объектов связи |
| Транспорт | 7.0 | Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений, объектов,  необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений,  сооружений, устройств транспорта | Объекты,  необходимые для эксплуатации,  содержания, строительства,  реконструкции, ремонта,  развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки для размещения площадок для сбора ТБО  Земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм)  Земельные участки для размещения общественных туалетов  Земельные участки занятые площадями, аллеями, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими объектами | Площадки для сбора ТБО  Элементы благоустройства территории  Общественные туалеты  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории | Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами |

Примечание:

При организация контейнерных площадок на земельных участках с видом разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков «Земельные участки (территории) общего пользования» применять требования СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и СанПиН 2.1.7.3550-19 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований».

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для **зоны инженерной инфраструктуры** не устанавливаются

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны инженерной инфраструктуры не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки занятые линейными объектами.

### **Статья 44. «Т» Зона транспортной инфраструктуры**

**1. Основные виды разрешенного использования** объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Виды разрешённого использования земельных участков** | **Код ВРИ** | **Состав вида разрешённого использования земельного участка** | **Основные виды объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Земельные участки для размещения зданий и сооружений дорожного сервиса | Объекты дорожного сервиса: Автозаправочные станции  Автомойки  Ремонтные мастерские  Мастерские по ремонту  автомобилей  Станции технического  обслуживания автомобилей  Здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)  Магазины сопутствующей торговли  Здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Хозяйственные постройки,  складские помещения для  запасных частей, ремонтные  мастерские | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Земельные участки для размещения зданий и сооружений автомобильного транспорта | Объекты технологически  связанные с автомобильным  транспортом | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.  Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами |
| Воздушный транспорт | 7.4 | Земельные участки для размещения территории воздушного транспорта | Объекты воздушного транспорта:  аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы), места для приводнения и причаливания гидросамолетов, объекты радиотехнического обеспечения полетов и прочие объекты, необходимые для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов |
| Водный транспорт | 7.3 | Земельные участки для размещения речных портов  Земельные участки для размещения морских торговых портов, морских  рыбных портов, морских специализированных портов  Земельные участки для размещения причалов, пристаней, гидротехнических  сооружений, других объектов,  необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений,  сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта  Земли для размещения объектов водного транспорта | Здания и сооружения,  технологически связанные с  осуществлением деятельности  морского и внутреннего  водного транспорта.  Искусственно созданные для  судоходства, внутренние водные пути, объекты капитального строительства внутренних водных путей | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.  Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.) |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 | Земельные участки для размещения железнодорожного транспорта | Железнодорожные вокзалы  Станции  Устройства и объекты необходимые для строительства и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта  Погрузочно-разгрузочные площадки  Прирельсовые склады | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.  Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.) |
| Служебные гаражи | 4.9 | Земельные участки гаражей (индивидуальных и кооперативных) в том числе с разделением на машино-места, для хранения индивидуального автотранспорта, за исключением служебных гаражей | Автостоянки и гаражи (отдельно стоящие и пристроенные, в том числе подземные) для хранения индивидуального автотранспорта | Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря. |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Земельные участки для размещения постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также земельные участки для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, транспортных средств общего пользования |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки, занятые объектами улично-дорожной сети  Земельные участки для благоустройства территории | Автомобильные  дороги, пешеходные тротуары, бульвары, проезды,  велодорожки и объекты  велотранспортной и  инженерной инфраструктуры.  Декоративные  технические, планировочные,  конструктивные устройства,  элементы озеленения,  различные виды оборудования  и оформления, малые  архитектурные формы,  некапитальные  нестанционарные строения и  сооружения, информационные  щиты и указатели,  применяемые как составные  части благоустройства  территории, общественные  туалеты | Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки |

**Примечание:**

**При организация контейнерных площадок на земельных участках с видом разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков «Земельные участки (территории) общего пользования» применять требования СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и СанПиН 2.1.7.3550-19 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований».**

**При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.**

**2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны транспортной инфраструктуры не устанавливаются.**

**3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны ИС не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.**

**4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки занятые линейными объектами.**

### **Статья 45. «Р» Зона рекреации**

1. **Основные** **виды разрешенного использования** объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Виды разрешённого использования земельных участков** | **Код ВРИ** | **Состав вида разрешённого использования земельного участка** | **Основные виды объектов капитального строительства** | | **Вспомогательные виды объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Земельные участки для  размещения парков культуры  и отдыха | Лесопарки, парки, сады,  скверы, бульвары, городские  леса | | Общественные туалеты, стоянки  автотранспорта. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Земельные участки для  развлекательных мероприятий | Здания и сооружения, предназначенные  для организации  развлекательных мероприятий,  в части размещения  танцевальных площадок,  аттракционов, игровых  площадок | | Объекты инженерной инфраструктуры,  общественные туалеты, стоянки автотранспорта |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Земельные участки для отдыха (рекреации) | Места для занятия  спортом, физической  культурой, пешими и  верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности | | Размещение общественных туалетов, стоянок  автотранспорта. |
| Спорт | 5.1 | Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры,  Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ | Спортивные площадки  Оборудованные площадки для занятий спортом | | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Связь | 6.8 | Земельные участки эксплуатационных  предприятий связи  Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и  линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации.  Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи.  Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений связи | Объекты связи,  радиовещания, телевидения,  линии радиофикации,  инфраструктура связи | | Объекты  капитального строительства,  технологически связанные с  эксплуатацией объектов связи |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | | | - | Не устанавливаются |
| Питомники | 1.17 | Земельные участки для размещения питомников | | Сооружения предназначенные для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян | Хозяйственные постройки,  Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Земельные участки объектов  коммунального хозяйства | Объекты инженерной  инфраструктуры  (котельные, водозаборы,  очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии  электропередач,  трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки и  гаражи уборочной и аварийной техники)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки для размещения площадок для сбора ТБО  Земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм)  Земельные участки для размещения общественных туалетов  Земельные участки занятые площадями, аллеями, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими объектами | Площадки для сбора ТБО  Элементы благоустройства территории  Общественные туалеты  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории | | Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами |

**Примечание:**

**При организация контейнерных площадок на земельных участках с видом разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков «Земельные участки (территории) общего пользования» применять требования СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и СанПиН 2.1.7.3550-19 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований».**

**При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.**

**2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны рекреации не устанавливаются.**

**3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны рекреации не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.**

**4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки занятые линейными объектами.**

### **Статья 46. «Сх1» Зона сельскохозяйственных угодий**

1. **Основные** **виды разрешенного использования** объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Виды разрешённого использования земельных участков** | **Код ВРИ** | **Состав вида разрешённого использования земельного участка** | **Основные виды объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование | 1.0 | Земельные участки, занятые объектами  сельскохозяйственного назначения и  предназначенные для ведения сельского хозяйства | Здания, строения, сооружения  для хранения и первичной  переработки сельскохозяйственной  продукции, фермы,  молочно-товарные фермы,  полевые станы, машинно-  тракторные станции  объекты сельскохозяйственного  назначения | Хозяйственные и складские постройки, гостевые автостоянки, стоянки сельскохозяйственной техники  Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.) | Для фермерских хозяйств:  минимальные размеры земельного участка – 4га  максимальные размеры земельного участка – равный 25 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий в границах муниципального района;  Прочие параметры разрешённого строительства и  реконструкции объектов капитального  строительства определяются на основе  требований технических регламентов,  региональных и местных нормативов  градостроительного проектирования |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Земельные участки для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Здания, строения, сооружения  для производства зерновых, бобовых, кормовых и иных сельскохозяйственных культур | Хозяйственные и складские постройки, гостевые автостоянки, стоянки сельскохозяйственной техники  Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами |
| Ведение огородничества | 13.1 | Земельные участки огородов | Хозяйственные  постройки, не являющиеся  объектами недвижимости,  предназначенными для хранения инвентаря и урожая  сельскохозяйственных культур | Хозяйственные постройки,  отдельно стоящие беседки и  навесы, в т.ч. предназначенные  для осуществления  хозяйственной деятельности,  отдельностоящие туалеты,  размещение элементов  благоустройства и вертикальной  планировки | Максимальный размеры земельного участка – 1500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка - 200 кв.м.;  Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования |
| Ведение садоводства | 13.2 | Садовые земельные участки | Садовые дома  Хозяйственные постройки  Гаражи | Хозяйственные постройки  гаражи, отдельно стоящие  беседки и навесы, в т.ч.  предназначенные для  осуществления хозяйственной  деятельности, отдельно стоящие  индивидуальные бассейны, бани  и сауны, расположенные на  приусадебных участках  надворные туалеты летние кухни,  гостевые дома | Максимальный размер земельного участка - 1500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка - 600 кв.м.;  Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования |
| Земельные участки общего назначения | 13.0 | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд | Автостоянки, стоянки сельскохозяйственной техники  Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.) | Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Земельные участки для ведения личного хозяйства на полевых участках | Хозяйственные  постройки, не являющиеся  объектами недвижимости,  предназначенными для производства сельскохозяйственной продукции | - | Минимальные размеры земельного участка – 0.03 га.  Максимальные размеры земельного участка – 5 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Земельные участки объектов  коммунального хозяйства | Объекты инженерной  инфраструктуры  (котельные, водозаборы,  очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии  электропередач,  трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки и  гаражи уборочной и аварийной техники)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами |

**Примечание:**

**При организация контейнерных площадок на земельных участках с видом разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков «Земельные участки (территории) общего пользования» применять требования СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и СанПиН 2.1.7.3550-19 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований».**

**При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.**

**2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны сельскохозяйственных угодий не устанавливаются.**

### **Статья 47. «Сх2» Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

1. **Основные** **виды разрешенного использования** объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Виды разрешённого использования земельных участков** | **Код ВРИ** | **Состав вида разрешённого использования земельного участка** | **Основные виды объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Земельные участки для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Здания, строения, сооружения для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Хозяйственные и складские постройки, гостевые автостоянки, стоянки сельскохозяйственной техники  Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.) | Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га.  Максимальные размеры земельного участка – 5 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
| Птицеводство | 1.10 | Земельные участки для разведения домашних пород птиц  Земельные участки для разведения племенных животных | Здания, строения, сооружения для содержания и разведения животных,  Здания строения, сооружения для производства, хранения и переработки племенной продукции и продукции птицеводства | Хозяйственные и складские постройки, гостевые автостоянки, стоянки сельскохозяйственной техники  Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.) | Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га.  Максимальные размеры земельного участка – 5 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
| Животноводство | 1.7 | Земельные участки для животноводства | Здания, строения, сооружения для содержания и разведения сельскохозяйственных животных  Здания строения, сооружения для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | Хозяйственные и складские постройки, гостевые автостоянки, стоянки сельскохозяйственной техники  Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.) | Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га.  Максимальные размеры земельного участка – 5 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Земельные участки объектов  коммунального хозяйства | Объекты инженерной  инфраструктуры  (котельные, водозаборы,  очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии  электропередач,  трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки и  гаражи уборочной и аварийной техники)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами |

**Примечание:**

**При организация контейнерных площадок на земельных участках с видом разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков «Земельные участки (территории) общего пользования» применять требования СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и СанПиН 2.1.7.3550-19 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований».**

**При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.**

**2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для производственной зоны сельскохозяйственных предприятий не устанавливаются.**

### **Статья 48. «Сп1» Зона кладбищ**

1. **Основные виды разрешенного использования** объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Виды разрешённого использования земельных участков** | **Код ВРИ** | **Состав вида разрешённого использования земельного участка** | **Основные виды объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | Земельные участки кладбищ | Предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий.  Дома траурных обрядов.  Культовые объекты. | Магазины по продаже ритуальных принадлежностей  Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта.  Объекты капитального строительства, связанные с целевым назначением зоны | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами |

**Примечание:**

**При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий**

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для **зоны кладбищ** не устанавливаются.

**3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны кладбищ не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.**

### **Статья 49. «Сп2» Зона складирования и захоронения отходов**

1. **Основные** **виды разрешенного использования** объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Виды разрешённого использования земельных участков** | **Код ВРИ** | **Состав вида разрешённого использования земельного участка** | **Основные виды объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Специальная деятельность | 12.2 | Земельные участки объектов специальной деятельности | Объекты специальной деятельности:  объекты 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  Хвостохранилища | Хозяйственные постройки.  Объекты капитального строительства, связанные с целевым назначением зоны | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами |

**Примечание:**

**При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий**

**2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны складирования и захоронения отходов не устанавливаются.**

**3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны складирования и захоронения отходов не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.**

### **Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.**

**1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.**

**2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации.**

**3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории, запрещается:**

**1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;**

**2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;**

**3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;**

**4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;**

**5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;**

**6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;**

**7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;**

**8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 года № 2395-1 «О недрах»).**

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

### **Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон.**

**1. В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона.**

**2. Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».**

**3. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:**

**а) промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;**

**б) промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;**

**в) промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;**

**г) промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;**

**д) промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.**

**4. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.**

**5. 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.**

**6. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.**

**7. 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.**

### **Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства.**

**1.Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.**

**2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.**

**3. Охранные зоны устанавливаются:**

**1) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:**

**а) при проектно номинальном классе напряжения 35 кВ – 15 метров;**

**б) при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ – 20 метров;**

**2)вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);**

**3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;**

**4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.**

**4. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:**

**1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;**

**2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;**

**3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;**

**4) размещать свалки;**

**5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).**

**5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, запрещается:**

**1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;**

**2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);**

**3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи;**

**4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);**

**5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).**

**6. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:**

**1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;**

**2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;**

**3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;**

**4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);**

**5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;**

**6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);**

**7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);**

**8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);**

**9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).**

**7. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:**

**1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);**

**2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;**

**3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).**

### **Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон затопления, подтопления.**

**1. Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 статьи 67\_1 Водного кодекса РФ, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.**

**2. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:**

**1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;**

**2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;**

**3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;**

**4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.**

**3. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.**

**4. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.**

### **Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи.**

**1. Охранная зона линий и сооружений связи устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".**

**2. Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиофикации используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиофикации.**

**3. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:**

**а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;**

**б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).**

**4. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:**

**а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);**

**б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;**

**в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;**

**г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;**

**д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбу, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;**

**е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;**

**ж) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.**

**5. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:**

**а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;**

**б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;**

**в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);**

**г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;**

**д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;**

**е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).**

### **Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильных дорог.**

**1. Особые условия использования земельных участков, расположенных в придорожных полосах автомобильных дорог, устанавливаются Постановлением Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о придорожных полосах автомобильных дорог" (подготовлено Минтрансом России 22.10.2019)**

**2. В пределах придорожных полос автомобильных дорог устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах автомобильных дорог запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением:**

**объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;**

**объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;**

**объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;**

**инженерных коммуникаций;**

**объектов, находящихся в эксплуатации, а также начатые строительством на момент внесения сведений в ЕГРН о придорожной полосе.**

**3. Строительство, реконструкция, установка в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов, указанных в предыдущем пункте, допускаются при наличии согласия, выданного в письменной форме владельцем автомобильной дороги, содержащего обязательные для исполнения технические требования и условия с учетом требований, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ, Федеральным законом от 17 июля 2009 г. N 145-ФЗ "О государственной компании "Российские автомобильные дороги" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 17 июля 2009 г. N 145-ФЗ).**

**4. В случае, если для размещения объекта капитального строительства требуется подготовка документации по планировке территории, документация по планировке территории, предусматривающая размещение такого объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения согласовывается с владельцем автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению. При этом получение согласия на строительство, реконструкцию объектов-исключений (см. выше) в границах придорожной полосы автомобильной дороги не требуется.**

### **Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах железных дорог.**

**1. Границы охранных зон железных дорог (далее - охранная зона) могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:**

**а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;**

**б) в районах подвижных песков;**

**в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;**

**г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.**

**2. Федеральное агентство железнодорожного транспорта принимает решение об установлении границ охранной зоны в 2-месячный срок со дня подачи заинтересованной организацией:**

**а) заявления с описанием предполагаемых к установлению в соответствии с**[**пунктом 10** [**Правил**](https://docs.cntd.ru/document/902009168#7DG0K9)**установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог (утвержденных Постановлением Правительства РФ №611 от 12 октября 2016 г)**](https://docs.cntd.ru/document/902009168#7DG0K9) **запретов или ограничений;**

**б) описания местоположения границ охранной зоны, составляемого с учетом норм расчета охранных зон, утверждаемых Министерством транспорта Российской Федерации.**

**3. Решение Федерального агентства железнодорожного транспорта об установлении границ охранной зоны должно содержать установленные в соответствии с**[**пунктом 10 Правил**](https://docs.cntd.ru/document/902009168#7DG0K9)**установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог запреты или ограничения. К решению прилагается описание местоположения границ охранной зоны.**

**Копия указанного решения направляется заинтересованной организации в недельный срок со дня его принятия.**

**4. В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:**

**а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;**

**б) распашка земель;**

**в) выпас скота;**

**г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.**

**5. Установление знаков, обозначающих границы охранных зон, производится заинтересованной организацией.**

**6. Постановка земельных участков, расположенных в границах охранных зон, на государственный кадастровый учет осуществляется по заявлению заинтересованной организации или уполномоченного ею лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

**7. В соответствии с требованиями п 2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов, устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.**