Утверждены

Решением Совета

Зеленодольского муниципального района

Республики Татарстан от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«АЙШИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

**Том 2**

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2022 год

**Оглавление**

[СОСТАВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 4](#_Toc93652133)

[ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 5](#_Toc93652134)

[ГЛАВА VIII. Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования «Айшинское сельское поселение» 5](#_Toc93652135)

[Статья 22. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны 5](#_Toc93652136)

[Статья 23. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми 7](#_Toc93652137)

[условиями использования территории 7](#_Toc93652138)

[Статья 24. Карта градостроительного зонирования. Границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений, границы зон охраны 7](#_Toc93652139)

[объектов культурного наследия 7](#_Toc93652140)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 8](#_Toc93652141)

[ГЛАВА IX. Градостроительные регламенты в части установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 8](#_Toc93652142)

[Статья 25. Территориальные зоны, для которых устанавливается градостроительный регламент 8](#_Toc93652143)

[Вспомогательные виды разрешенного использования 8](#_Toc93652144)

[Статья 26. Территориальные зоны, содержащие земельные участки, в отношении 44](#_Toc93652145)

[которых действие градостроительных регламентов не распространяется 44](#_Toc93652146)

[Статья 27. Территориальные зоны, содержащие земли, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются 45](#_Toc93652147)

[строительства: 45](#_Toc93652148)

[Статья 28. Зоны с особыми условиями использования территории 48](#_Toc93652149)

[Статья 29. Санитарные разрывы линейных объектов инженерной и транспортной 54](#_Toc93652150)

[инфраструктур 54](#_Toc93652151)

[Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального 55](#_Toc93652152)

[строительства по воздействию природных факторов 55](#_Toc93652153)

[Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального 57](#_Toc93652154)

[строительства по условиям охраны объектов культурного наследия 57](#_Toc93652155)

[ГЛАВА XI. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения 59](#_Toc93652156)

[Статья 32. Основные положения 59](#_Toc93652157)

[ГЛАВА XII. Описание видов разрешенного использования земельных участков 60](#_Toc93652158)

[Статья 33. Основные положения 60](#_Toc93652159)

# СОСТАВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Айшинское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан (далее – Правила) разработаны в составе:

#### Том 1

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки, порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

#### Том 2

Часть II. Карты градостроительного зонирования

Графические материалы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Масштаб** |
| 1 | Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны | 1:10 000 |
| 2 | Карта градостроительного зонирования.  Границы зон с особыми условиями использования территории | 1:10 000 |

Часть III. Градостроительные регламенты

**Приложение**

Сведения о границах территориальных зон

# ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## ГЛАВА VIII. Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования «Айшинское сельское поселение»

### Статья 22. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны

1. Указанная Карта градостроительного зонирования является неотъемлемой частью настоящих Правил.
2. На указанной карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения. Границы территориальных зон установлены на основании положений статьи 9 настоящих Правил.
3. В состав территориальных зон, представленных на территории муниципального образования «Айшинское сельское поселение» и указанных на Карте градостроительного зонирования, входят:

территориальные зоны, для которых устанавливается градостроительный регламент; территориальные зоны, содержащие земельные участки, в отношении которых действие

градостроительных регламентов не распространяется; территориальные зоны, содержащие земли, в отношении которых градостроительные

регламенты не устанавливаются.

Территориальные зоны, для которых устанавливается градостроительный регламент:

Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки;

Ж2 – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки;

Ж3- зона многоэтажной жилой застройки;

ОД – зона многофункциональной общественно-деловой застройки;

КО – зона объектов коммунального обслуживания;

Т – зона транспортной инфраструктуры;

И1Ж – зона объектов железнодорожного транспорта;

И – зона инженерной инфраструктуры;

П – зона объектов промышленного производства;

КС – зона складских объектов;

СХ2 – зона объектов сельскохозяйственного производства;

СХ4 – зона коллективного садоводства;

Р1 – зона природных ландшафтов;

Р3 – зона объектов рекреации и туризма;

СН1 – зона специального назначения.

Территориальные зоны, содержащие земельные участки, в отношении которых действие градостроительных регламентов не распространяется:

Отсутствуют.

Территориальные зоны, содержащие земли, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

СХ – зона сельскохозяйственных угодий;

ЛФ – зона лесного фонда;

ВО – зона водных объектов.

4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.

Границы территорий, в пределах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, подготовленной на основании решения уполномоченного органа местного самоуправления о комплексном развитии территории и договора о комплексном развитии территории, заключенного между уполномоченным органом местного самоуправления и победителем открытого аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории или иными лицами, имеющими в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации право на заключение такого договора.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в пределах муниципального образования «Айшинское сельское поселение» не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не отображены.

### Статья 23. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми

# условиями использования территории

1. Указанная Карта градостроительного зонирования является неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 2).
2. На указанной карте отображены границы зон с особыми условиями использования территории, которые накладывают дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют режимам использования, установленным законами, иными нормативными правовыми актами, являются несоответствующими настоящим Правилам.
4. Помимо границ зон с особыми условиями использования территории на указанной Карте градостроительного зонирования отображается местоположение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия; границы территорий исторических поселений.

### Статья 24. Карта градостроительного зонирования. Границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений, границы зон охраны

# объектов культурного наследия

1. На указанной Карте градостроительного зонирования отображаются границы зон охраны объектов культурного наследия.

Ввиду отсутствия на территории муниципального образования «Айшинское сельское поселение» установленных границ зон охраны объектов культурного наследия данная Карта не подготавливается.

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## ГЛАВА IX. Градостроительные регламенты в части установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

### Статья 25. Территориальные зоны, для которых устанавливается градостроительный регламент

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Выбрать вспомогательный вид разрешенного использования можно только дополнительно к основному или условно разрешенному виду, установить его вместо основного или условно разрешенного вида нельзя.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, а также минимальные отступы от границ земельных участков для вспомогательных видов разрешенного использования не указываются, поскольку они определяются основным или условно разрешенным видом использования.

В градостроительном регламенте не указываются те вспомогательные виды разрешенного использования, которые разрешены для конкретного основного или условно разрешенного вида согласно описанию этого вида в Классификаторе.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; коды основных или условно разрешенных видов, для которых устанавливается вспомогательный вид использования, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вспомогательных видов:

| **Код вспомогательного вида разрешенного использования** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования** | **Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид** | **Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельное количество этажей, предельная высота строения** | **максимальный процент застройки** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2.1.1; 2.5, 4.1, 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1, 4.10, 5.1.1, 5.1.2 | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 2.1.1; 2.3, 2.5; 2.7.1 | н.у. | н.у. |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 2.1.1, 2.5, 3.2.4, 4.7 | н.у. | н.у. |
| 3.2.4 | Общежития | 3.5.2, 6.12 | н.у. | н.у. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 2.1.1; 2.5; 3.2.4, 4.2, 4.4, 4.7 | н.у. | н.у. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.2, 4.2, 4.8.1 | н.у. | н.у. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2.5 | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | 2.1, 2.1.1, 2.5, 3.4.1, 3.4.2, 3.6.2, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.10, 5.1.1, 5.2.1, 6.4, 6.6, 6.9, 7.1.2, 7.2.2, 7.3, 7.4, 9.3 | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | 3.6.2, 4.2, 4.3, 4.4, 4.7, 4.8.1, 5.1.1, 5.2.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.3, 7.4, 9.3 | н.у. | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.6.2, 3 7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1 | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.4 | 1 этаж, 5 метров | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3 | 1 этаж, 5 метров | н.у. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 4.2, 4.7, 5.2.1 | н.у. | н.у. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 3.6.2, 5.2.1 | н.у. | н.у. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 3.6.2, 5.2.1 | н.у. | н.у. |

#### 1. Ж1 – Зоны индивидуальной жилой застройки

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **Размер**  **земельного**  **участка, кв.м** | **количество**  **этажей/**  **высота строения** | **максимальный процент**  **застройки** | **минимальные**  **отступы**  **от границ**  **земельного**  **участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | мин –  1000 кв. м;  макс – н.у. | Предельное количество этажей основного строения –3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м. | 20 % | Для сторон земельного участка, выходящих к  улично-дорожной сети - 3 м;  для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | мин–  1000 кв. м;  макс – н.у. | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м. | 20 % | Для сторон земельного участка, выходящих к  улично-дорожной сети  - 3 м;  для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | мин –  1000 кв. м;  макс – н.у. | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м. | 30 % | Для сторон земельного участка, выходящих к  улично-дорожной сети  - 3 м;  для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.8 | Общественное управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | мин- 1000 кв.м.;  макс- н.у. | Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – 15 м;  Максимальная высота ограждения - 1 м. | 40 % | 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | н.у. | Предельное количество этажей основного строения – 8 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – не устанавливается; Максимальная высота ограждения - 1 м. | 40 % | 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 13.1 | Ведение огородничества | минимальный –  600 кв. м.;  максимальный  – 5000 кв. м. | н.у. | н.у. | н.у. |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

1.2. Иные требования:

Минимальные расстояния:

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа: не менее 20 м;

от площадки для игр детей до жилых зданий – 12 м;

от площадки для отдыха взрослого населения – 10 м;

от площадок для стоянки автомобилей – 10 м;

от площадки для занятий спортом от 10 до 40 м;

от площадки для хозяйственных целей – 20 м;

от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских

учреждений, озелененных площадок - не менее 50 м, но не более 100 м.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### 2. Ж2 – Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Код** | **Наименование** | | **Размер**  **земельного**  **участка, кв.м** | | **количество**  **этажей/**  **высота строения** | **максимальный процент**  **застройки** | | **минимальные**  **отступы**  **от границ**  **земельного**  **участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| 2.1.1 | | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | мин –  1000 кв. м.;  макс – н.у.. | Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – 15 м;  Максимальная высота ограждения - 1 м. | | 40 % | 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. | |
| 2.3 | | Блокированная жилая застройка | мин –  1000 кв. м;  макс – н.у. | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м. | | 30 % | Для сторон земельного участка, выходящих к  улично-дорожной сети  - 3 м;  для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. | |
| 2.7.1 | | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у. | | 100 % | н.у. | |
| 3.4.1 | | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 3.5.1 | | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 3.8 | | Общественное управление | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 3.8.1 | | Государственное управление | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 4.4 | | Магазины | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 5.1.3 | | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 9.3 | | Историко-культурная деятельность | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 11.1 | | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 11.2 | | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 11.3 | | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 12.0 | | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 12.0.1 | | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 12.0.2 | | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| 2.1 | | Для индивидуального жилищного строительства | мин –  1000 кв. м;  макс – н.у. | Предельное количество этажей основного строения –3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м. | | 20 % | Для сторон земельного участка, выходящих к  улично-дорожной сети - 3 м;  для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. | |
| 2.2 | | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | мин– 1000 кв. м;  макс – н.у. | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м. | | 20 % | Для сторон земельного участка, выходящих к  улично-дорожной сети  - 3 м;  для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. | |
| 2.5 | | Среднеэтажная жилая застройка | н.у. | Предельное количество этажей основного строения – 8 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – не устанавливается; Максимальная высота ограждения - 1 м. | | 40 % | 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. | |
| 2.6 | | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | н.у. | Предельное количество этажей основного строения – 20 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – не устанавливается; Максимальная высота ограждения - 1 м. | | 40 % | 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. | |
| 3.2.1 | | Дома социального обслуживания | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 3.7 | | Религиозное использование | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 3.7.1 | | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 3.7.2 | | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 3.9.1 | | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 4.3 | | Рынки | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 4.6 | | Общественное питание | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 4.7 | | Гостиничное обслуживание | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 4.9.1.3 | | Автомобильные мойки | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 4.9.1.4 | | Ремонт автомобилей | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 6.8 | | Связь | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 7.6 | | Внеуличный транспорт | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | |
| 13.1 | | Ведение огородничества | минимальный –  600 кв. м.;  максимальный  – 5000 кв. м. | н.у | | н.у | н.у | |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

2.2. Иные требования: Минимальные расстояния:

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м; между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа: не менее 20 м; от площадки для игр детей до жилых зданий – 12 м; от площадки для отдыха взрослого населения – 10 м; от площадок для стоянки автомобилей – 10 м; от площадки для занятий спортом от 10 до 40 м; от площадки для хозяйственных целей – 20 м;

от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок - не менее 50 м, но не более 100 м.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### Ж3 – Зона многоэтажной жилой застройки

Градостроительный регламент зон многоэтажной жилой застройки (Ж3) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж3.

Зоны многоэтажной жилой застройки выделены для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов высотой 9 и более этажей. Допускается широкий спектр услуг местного значения, коммунальные предприятия без превышения допустимых уровней воздействия на окружающую среду. Зоны многоэтажной жилой застройки предназначены для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания, в том числе общегородского. Застройка многоквартирными домами жилыми домами.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | мин –  1000 кв. м.;  макс- н.у. | Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – 15 м;  Максимальная высота ограждения - 1 м. | 40 % | 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | н.у. | Предельное количество этажей основного строения – 8 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – не устанавливается; Максимальная высота ограждения - 1 м. | 40 % | 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | н.у. | Предельное количество этажей основного строения – 9 и выше. Предельная высота основного строения – не устанавливается; Максимальная высота ограждения - 1 м. | н.у. | 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.8 | Общественное управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.4 | Общежития | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7 | Религиозное использование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.3 | Рынки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2 этажа/ 10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 2 этажа/ 10 м | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

#### 3. ОД – Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | | | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального**  **строительства** | | | | | | |
| **Код** | | **Наименование** | | **размер**  **земельного участка** | | **предельное количество**  **этажей и предельная высота строения** | | **максимальный процент застройки** | | **минимальные**  **отступы от границ земельных участков** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | |
| 2.7.1 | | Хранение автотранспорта | | н.у. | | н.у. | | 100 % | | н.у. |
| 3.1 | | Коммунальное обслуживание | | н.у. | | н.у. | | н.у. | | н.у. |
| 3.1.1. | | Предоставление коммунальных услуг | | н.у. | | н.у. | | н.у. | | н.у. |
| 3.1.2. | | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | н.у. | | н.у. | | н.у. | | н.у. |
| 3.2.2 | | Оказание социальной помощи населению | | н.у. | | н.у. | | 100% | | н.у. |
| 3.2.3 | | Оказание услуг связи | | н.у. | | н.у. | | 100% | | н.у. |
| 3.2.4 | | Общежития | | н.у. | | н.у. | | 100% | | н.у. |
| 3.3 | | Бытовое обслуживание | | н.у. | | н.у. | | 100% | | н.у. |
| 3.4.1 | | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | н.у. | | н.у. | | 100 % | | н.у. |
| 3.4.2 | | Стационарное медицинское обслуживание | | н.у. | | н.у. | | 100 % | | н.у. |
| 3.5.1 | | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | н.у | | н.у | | 80 % | | 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 3.5.2 | | Среднее и высшее профессиональное образование | | н.у | | н.у | | 80 % | | 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии |
| 3.6.1 | | Объекты культурно-досуговой деятельности | | н.у | | н.у | | 100 % | | н.у |
| 3.6.2 | | Парки культуры и отдыха | | н.у | | н.у | | 100 % | | н.у | н.у |
| 3.7 | | Религиозное использование | | н.у | | н.у | | 80 % | | 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 3.7.1 | | Осуществление религиозных обрядов | | н.у | | н.у | | 80 % | | н.у |
| 3.7.2 | | Религиозное управление и образование | | н.у | | н.у | | 80 % | | н.у |
| 3.8.1 | | Государственное управление | | н.у | | н.у | | 100 % | | н.у |
| 3.9.2 | | Проведение научных исследований | | н.у | | н.у | | н.у | | н.у |
| 3.10.1 | | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | н.у | | н.у | | 100 % | | н.у |
| 4.1 | Деловое управление | | н.у | | н.у | | 100 % | | н.у | |
| 4.4 | Магазины | | н.у | | н.у | | 100 % | | н.у | |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | | н.у | | н.у | | 100 % | | н.у | |
| 4.6 | Общественное питание | | н.у | | н.у | | 100 % | | н.у | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | | н.у | | н.у | | 100 % | | н.у | |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | | н.у | | н.у | | 100 % | | н.у | |
| 5.1 | Спорт | | н.у | | н.у | | 100 % | | н.у | |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | | н.у | | н.у | | 100 % | | н.у | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | |
| 2.1 | Для  индивидуального жилищного строительства | | минимальный –  1000 кв. м;  максимальный  – н.у. | | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м. | | 20 % | | для сторон земельного участка, выходящих к  улично-дорожной сети  - 3 м;  для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | минимальный –  1000 кв. м.;  максимальный – н.у. | | Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – 15 м;  Максимальная высота ограждения - 1 м. | | 40 % | | 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | | минимальный –  1000кв. м;  максимальный  – н.у. | | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м. | | 20 % | | для сторон земельного участка, выходящих к  улично-дорожной сети  - 3 м;  для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | | минимальный –  1000 кв. м;  максимальный  – н.у. | | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м. | | 30 % | | для сторон земельного участка, выходящих к  улично-дорожной сети  - 3 м;  для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. | |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | | н.у. | | Предельное количество этажей основного строения – 8 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – не устанавливается; Максимальная высота ограждения - 1 м. | | 40 % | | 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. | |
| 4.3 | Рынки | | н.у. | | н.у. | | 100 % | | н.у. | |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | | н.у. | | н.у. | | 100 % | | н.у. | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | | н.у. | | н.у. | | 80 % | | н.у. | |
| 6.9 | Склады | | н.у. | | н.у. | | 60 % | | н.у. | |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

3.2. Иные требования: Минимальные расстояния:

для дошкольных и общеобразовательных учреждений от красной линии до основного

строения – 10 м;

для лечебных учреждений со стационаром от красной линии до основного строения – 30 м; между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа: не менее 20 м;

расстояние между зданием лечебного учреждения со стационаром и другими

общественными и жилыми зданиями – не менее 50 м.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### 4. КС – Зона коммунально-складских объектов

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ККод** | **Наименование** | **размер земельного участка, га** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 11.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 22.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 33.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | 100% | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.10.2 | Приюты для животных | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 1. н.у. | 1. 2 этажа/10 м | н.у. | 1. н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 1. н.у. | 1. 2 этажа/10 м | н.у. | 1. н.у. |
| 6.9 | Склады | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 111.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 112.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 112.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 112.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.3 | Рынки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.2 | Специальная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

4.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### 5. Т – Зоны транспортной инфраструктуры

5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | 100% | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | 100% | н.у. |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | н.у. | н.у. | 100% | н.у. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 44.9.1.3 | Автомобильные мойки | 1. н.у. | 1. 2 этажа/10 м | н.у. | 1. н.у. |
| 44.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 1. н.у. | 1. 2 этажа/10 м | н.у. | 1. н.у. |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.4 | Воздушный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | 100% | н.у. | |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | 100% | н.у. | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

5.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**6. И3 – Зоны транспортной инфраструктуры на территории населенного пункта**

6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у. | н.у. | 100% | н.у. |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у | н.у. |
| 7.3 | Водный транспорт | н.у. | н.у. | н.у | н.у. |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | 100% | н.у. |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 1. н.у. | н.у. | 100% | 1. н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | 1. н.у. | н.у. | н.у. | 1. н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | 100% | н.у. | |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | 100% | н.у. | |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

6.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### 7. И1Ж – Зоны объектов железнодорожного транспорта

7.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | н.у. | н.у. | н.у | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| н.у. | | | | | |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

7.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### 8. И – Зоны инженерной инфраструктуры

8.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | 100% | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | 100% | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | 100% | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | 100% | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.7 | Энергетика | н.у. | н.у. | 100% | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | 100% | н.у. |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 112.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 112.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| н.у. | | | | | |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

8.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### 9. П – Зона производственных и складских объектов

9.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | 100% | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | 100% | н.у. |
| 6.0 | Производственная деятельность | н.у. | н.у. | 80% | н.у. |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | н.у. | н.у. | 80% | н.у. |
| 6.2.1 | Автомобилестрои тельная промышленность | н.у. | н.у. | 80% | н.у. |
| 6.3 | Легкая промышленность | н.у. | н.у. | 80% | н.у. |
| 6.3.1 | Фармацевтическая  промышленность | н.у. | н.у. | 80% | н.у. |
| 6.4 | Пищевая промышленность | н.у. | н.у. | 80% | н.у. |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | н.у. | н.у. | 80% | н.у. |
| 6.6 | Строительная промышленность | н.у. | н.у. | 80% | н.у. |
| 6.9 | Склады | н.у. | н.у. | 60% | н.у. |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.12 | Научнопроизводственная деятельность | н.у. | н.у. | 80% | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | 80% | 5 м.  В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у. | н.у. | 100 % | н.у. |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у. | н.у. | 100 % | н.у. |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | 100 % | н.у. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у. | н.у. | 100 % | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | 100 % | н.у. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | 100 % | н.у. |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

9.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### 10. КС – Зоны складских объектов

10.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, га** | **количество этажей/ высота строения** | **максимаь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у. | 100%. | н.у. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.10.2 | Приюты для животных | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры  (комплексы) | н.у. | н.у. | 100% | н.у. |
| 4.3 | Рынки | н.у. | н.у. | 100 % | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 1. н.у. | 1. 2 этажа/10 м | н.у. | 1. н.у. |
| 44.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 1. н.у. | 1. 2 этажа/10 м | н.у. | 1. н.у. |
| 6.9 | Склады | н.у. | н.у. | 60% | н.у. |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | 80%. | н.у. |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у. | н.у. | 100% | н.у. |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у. | н.у. | 100% | н.у. |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у. | н.у. | 100% | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | 100% | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.2 | Специальная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

10.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**11. СХ2 – Зоны объектов сельскохозяйственного производства**

11.1. Виды разрешенного использования ; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции строительства:

| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, га** | **количество этажей/ высота строения** | **максимаь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.7 | Животноводство | н.у. | н.у. | 80 % | н.у. |
| 1.8 | Скотоводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.9 | Звероводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.10 | Птицеводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.11 | Свиноводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.12 | Пчеловодство | н.у. | н.у. | 80 % | н.у. |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | н.у. | н.у. | 100% | н.у. |
| 1.13 | Рыбоводство | н.у. | н.у. | 80 % | н.у. |
| 1.17 | Питомники | н.у. | н.у. | 80 % | н.у. |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | н.у. | н.у. | 60% | н.у. | н.у. |
| 1.3 | Овощеводство | н.у. | н.у. | 80 % | н.у. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. |  | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | н.у. | н.у. | 100 % | н.у. |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

11.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### 12. СХ4 – Зоны коллективного садоводства

12.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 13.1 | Ведение огородничества | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 113.2 | Ведение садоводства | мин. – 400кв.м. макс. – 1000 кв.м. | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный); Предельная высота основного строения –10 м; Максимальная высота ограждения - 1 м. | 20% | Для сторон земельного участка, выходящих к улично дорожной сети – 3м, для иных сторон земельного участка – не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.3 | Овощеводство | мин. – 400 макс. – 1000 | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | мин. – 400 макс. – 1000 | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.5 | Садоводство | мин. – 400 макс. – 1000 | н.у. | н.у. | н.у. |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | н.у. | н.у. | 100% | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

12.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### 13. Р1 – Зоны природных ландшафтов

13.1. Виды разрешенного использования ; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции строительства:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максимальный процент застройки** | **минимальные**  **отступы от границ земельных участков** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 9.1 | Охрана природных территорий | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.3 | Запас | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.2 | Природнопознавательный туризм | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.3 | Охота и рыбалка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

13.2. Иные требования:

При размещении некапитальных строений, временных павильонов снос зеленых насаждений не допускается.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### 14. Р3 – Зоны объектов рекреации и туризма

14.1. Виды разрешенного использования ; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции строительства:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максимальный процент застройки** | **минимальные**  **отступы от границ земельных участков** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.7 | Спортивные базы | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.3 | Охота и рыбалка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.1 | Охрана природных территорий | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.2 | Курортная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 2.4 | Передвижное жилье | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7 | Религиозное использование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.3 | Водный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.4 | Воздушный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

Примечания

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

14.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### 15. СН1 – Зоны специального назначения

15.1. Виды разрешенного использования ; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции строительства:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, кв.м** | **количество этажей/ высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.2 | Специальная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| н.у. | | | | | |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

Примечания

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

15.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

### Статья 26. Территориальные зоны, содержащие земельные участки, в отношении

# которых действие градостроительных регламентов не распространяется

1. Территориальные зоны, содержащие земельные участки, в отношении которых действие градостроительных регламентов не распространяется, на территории муниципального образования отсутствуют.

### Статья 27. Территориальные зоны, содержащие земли, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются

#### 1. СХ – Зоны сельскохозяйственных угодий

1.1. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

В соответствии со статьей 79 Земельного кодекса Российской Федерации сельскохозяйственные угодья – это пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

В соответствии со статьей 77 Земельного кодекса Российской Федерации кроме сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения также выделяются земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми для целей осуществления прудовой аквакультуры), а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Таким образом, для земель, не являющихся сельскохозяйственными угодьями, настоящими Правилами устанавливаются градостроительные регламенты.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

## строительства:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального**  **строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **размер**  **земельного участка** | **предельное количество**  **этажей и предельная высота строения** | **максимальный процент застройки** | **минимальные**  **отступы от границ земельных участков** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйстве нных культур | н.у. | | | |
| 1.3 | Овощеводство | н.у. | н.у. | 80 % | н.у. |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | н.у. | | | |
| 1.5 | Садоводство | н.у. | | | |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.17 | Питомники | н.у. | н.у. | 80 % | н.у. |
| 1.19 | Сенокошение | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |  | |
| 1.8 | Скотоводство | н.у. | н.у. | 80 % | н.у. |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

Примечания

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

#### 2. ЛФ – Зоны лесного фонда

2.1. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

В соответствии со статьей 6.1 Лесного кодекса Российской Федерации границы земель лесного фонда определяются границами лесничеств. В связи с отсутствием сведений о границах лесничеств в Едином государственном реестре недвижимости на территории муниципального образования «Айшинское сельское поселение» границы земель лесного фонда не определены.

Градостроительные регламенты настоящей территориальной зоны устанавливаются на земли, на которые не распространяется лесохозяйственный регламент в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид**  **разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального**  **строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **размер**  **земельного участка** | **предельное количество**  **этажей и предельная высота строения** | **максимальный процент застройки** | **минимальные**  **отступы от границ земельных участков** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 9.1 | Охрана природных территорий | н.у. | | | |
| 10.0 | Использование лесов | н.у. | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| н.у. | | | | | |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

Примечания

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

#### 3. ВО – Зоны водных объектов

3.1. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

Для территорий, не относящихся в соответствии со статьей 102 Земельного кодекса Российской Федерации к землям, покрытым поверхностными водами, настоящими Правилами устанавливаются градостроительные регламенты.

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид**  **разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального**  **строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **размер**  **земельного участка** | **предельное количество**  **этажей и предельная высота строения** | **максимальный процент застройки** | **минимальные**  **отступы от границ земельных участков** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 11.0 | Водные объекты | н.у. | | | |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| н.у. | | | | | |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

Примечания

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

**ГЛАВА X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

### Статья 28. Зоны с особыми условиями использования территории

1. На территории муниципального образования «Айшинское сельское поселение» действуют следующие зоны с особыми условиями использования территории:

санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий и объектов; водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов; зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; охранные зоны магистральных трубопроводов; охранные зоны объектов электросетевого хозяйства; охранные зоны газораспределительных сетей; охранные зоны линий связи; особо охраняемые природные территории; охранные зоны особо охраняемых природных территорий; приаэродромные территории; зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов.

#### 2. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий и объектов

2.1. В соответствии с Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на окружающую среду и здоровье человека устанавливается санитарнозащитная зона – специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

2.2. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются проектом санитарнозащитной зоны, с учетом объема производства, используемых технологий и т. д. При отсутствии разработанного проекта ее размер определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2.3. Ограничения деятельности в санитарно-защитных зонах промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий и объектов устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

#### 3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов

3.1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

3.3. Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

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

до десяти километров - в размере 50 м от береговой линии;

от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 м; от пятидесяти километров и более - в размере 200 м.

3.5. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса.

3.6. Ограничения деятельности в водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

#### 4. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

4.1. Виды и размеры зон санитарной охраны источников водоснабжения устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

4.2. Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

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

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

4.3. Размер первого пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения составляет 30 м при использовании защищенных подземных вод и 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

4.4. Границы второго и третьего поясов зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

#### 5. Охранные зоны магистральных трубопроводов

5.1. Охранные зоны магистральных трубопроводов, режим их использования устанавливаются в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. № 9 и Министерством топлива и энергетики России от 29.04.1992 г.

5.2. Охранная зона магистральных трубопроводов устанавливается:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны; вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного

условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов; вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны; вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны; вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

#### 6. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

6.1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются для обеспечения сохранности действующих линий и сооружений электросетевого хозяйства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

6.2. Вдоль воздушных линий электропередачи охранные зоны устанавливаются 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:

до 1 кВ - 2 м; от 1 до 20 кВ - 10 м;

35 кВ - 15 м;

110 кВ - 20 м;

220 кВ - 25 м;

500 кВ - 30 м.

6.3. Вдоль подземных кабельных линий электропередачи охранная зона устанавливается 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.

6.4. Ограничения деятельности в охранных зонах устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

#### 7. Охранные зоны газораспределительных сетей

7.1. Охранные зоны систем газоснабжения, режим их использования, устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878, Правилами охраны систем газоснабжения, утвержденными Министерством топлива и энергетики России 24.09.1992 г.

7.2. Охранная зона газораспределительных сетей устанавливается:

вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными

линиями, проходящими на расстоянии 2 м, с каждой стороны газопровода; вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м - с противоположной стороны; вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов (для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется); вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой

растительности, - в виде просек шириной 6 м, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

7.3. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

#### 8. Охранные зоны линий связи

8.1. Охранные зоны линий и сооружений связи, режим их использования

устанавливаются в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578.

8.2. Охранная зона линий связи устанавливается:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны; для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля на 100 метров с каждой стороны; для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

#### 9. Особо охраняемые природные территории, охранные зоны особо охраняемых природных территорий

9.1. Режим использования особо охраняемых природных территорий и территорий в пределах охранных зон особо охраняемых природных территорий установлен федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.13.1995 г. № 33-ФЗ.

9.2. В соответствии с требованиями указанного закона на территориях, занимаемых памятниками природы, действует ограничение хозяйственной деятельности, в частности запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение их сохранности.

9.3. На территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.

#### 10. Приаэродромные территории

10.1. Приаэродромные территории и режим их использования устанавливаются в соответствии с Правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. № 138.

10.2. Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

#### 11. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов

11.1. Зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарнозащитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

### Статья 29. Санитарные разрывы линейных объектов инженерной и транспортной

# инфраструктур

1. На территории муниципального образования «Айшинское сельское поселение» представлены следующие линейные объекты инженерной инфраструктуры:

магистральные трубопроводы; линии электропередачи; линии связи; газораспределительные сети.

1. К линейным объектам транспортной инфраструктуры, представленным на территории муниципального образования «Айшинское сельское поселение» относятся:

железные дороги; автомобильные дороги.

#### 3. Санитарные разрывы инженерных коммуникаций

3.1. Для магистральных трубопроводов, систем газоснабжения и воздушных линий электропередачи высокого напряжения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарнозащитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения).

3.2. Санитарные разрывы следует учитывать при проектировании и строительстве объектов капитального строительства и формировании земельных участков.

3.3. Режим использования территории, расположенной в зоне санитарного разрыва соответствует режиму санитарно-защитной зоны и устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

#### 4. Санитарные разрывы объектов транспортной инфраструктуры

4.1. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливаются санитарные разрывы. Величина санитарного 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.

### Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

# строительства по воздействию природных факторов

1. В целях обеспечения нормальной эксплуатации земельных и водных ресурсов, объектов капитального строительства, безопасности населения на территории муниципального образования «Айшинское сельское поселение» могут устанавливаться зоны действия ограничений по воздействию природных факторов.
2. Зоны действия ограничений по воздействию природных факторов - территории или акватории, на которых существует и не исключена опасность возникновения чрезвычайной ситуации природного характера.
3. Порядок установления указанных зон, их размеров и режима использования определяются для каждого потенциально опасного объекта в соответствии с законодательством и нормативными техническими документами.

#### 4. Зоны подтопления и затопления

4.1. Согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» защита от подтопления должна включать в себя:

локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;

водоотведение; утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;

систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

4.2. Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» понижение уровня грунтовых вод на территории:

капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м.

На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

4.3. Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием.

#### 5. Территории, подверженные экзогенным геологическим процессам

5.1. В соответствии со СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования» в населенных пунктах, расположенных на территориях, подверженных оползневым и обвальным процессам, следует применять следующие мероприятия, направленные на предотвращение и стабилизацию этих процессов:

изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;

регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;

предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов; искусственное понижение уровня подземных вод; агролесомелиорация; закрепление грунтов (в том числе армированием);

удерживающих сооружений; террасирование склонов;

прочие мероприятия (регулирование тепловых процессов с помощью теплозащитных устройств и покрытий, защита от вредного влияния процессов промерзания и оттаивания, установление охранных зон и т.д.).

#### 6. Территории, подверженные карстовым процессам

6.1. В соответствии со СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования» противокарстовые мероприятия следует предусматривать при проектировании зданий и сооружений на территориях, в геологическом строении которых присутствуют растворимые горные породы (известняки, доломиты, мел, обломочные грунты с карбонатным цементом, гипсы, ангидриты, каменная соль) и имеются карстовые проявления на поверхности (воронки, котловины, карстово-эрозионные овраги и др.) и (или) в глубине грунтового массива (разуплотнения грунтов, полости, пещеры и др.).

6.2. В состав планировочных мероприятий входят:

специальная компоновка функциональных зон, трассировка магистральных улиц и сетей при разработке планировочной структуры с максимально возможным обходом карстоопасных участков и размещением на них зеленых насаждений; разработка инженерной защиты территорий от техногенного влияния строительства на развитие карста; расположение зданий и сооружений на менее опасных участках за пределами участков I - II категорий устойчивости относительно интенсивности карстовых провалов, а также за пределами участков с меньшей интенсивностью (частотой) образования провалов, но со средними их диаметрами больше 20 м (категория устойчивости А).

### Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

# строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Охрана объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с требованиями федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, закона Республики Татарстан «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан» от 01.04.2005 г. № 60ЗРТ, иными нормативными правовыми актами.

#### 2. Перечень объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия

2.1. На территории муниципального образования «Айшинское сельское поселение» представлены следующие объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Статус объекта** | **Наименование объекта** | **Местоположение** | **Организационнораспорядительный документ** | **Номер на карте** |
| объекты культурного наследия регионального значения | Церковь Ильинская, 1827 г., 1860 г., арх.  Жуковский П.Т. | с. Ильинское | Постановление Кабинета  Министров Республики Татарстан от 23.07.1997 г. № 599 «О включении в государственные охранные реестры памятников истории, градостроительства и архитектуры, монументального искусства республиканского значения объектов, исключенных из числа памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, дополнительно выявленных объектов, и передаче памятников истории и культуры в оперативное управление Министерства культуры  Республики Татарстан» | 2.1 |

2.2. Информация представлена на основании списков объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, предоставленных Министерством культуры Республики Татарстан на

22.07.2015 г.

#### 3. Территории объектов культурного наследия

3.1. Территории объектов культурного наследия – территории 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 вновь 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.

3.2. В границах территории объекта культурного наследия:

на территории памятника или ансамбля: запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историкоградостроительной или природной среды объекта культурного наследия; на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3.3. Ввиду отсутствия в едином государственном реестре недвижимости сведений об установленных границах территории объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования «Айшинское сельское поселение», на картах зонирования территории границы указанных объектов не отображены.

#### 4. Зоны охраны объектов культурного наследия

4.1. Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения охраны объектов культурного наследия.

4.2. Границы зон охраны устанавливаются проектом зон охраны объектов культурного наследия, который представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

4.3. Разработка проектов зон охраны, установление режимов использования территории в границах зон охраны регулируются Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», законом Республики Татарстан от 01.04.2005 г. № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан» и другими нормативными правовыми актами.

4.4. В отношении территории муниципального образования «Айшинское сельское поселение» утвержденные проекты зон охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

## ГЛАВА XI. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

### Статья 32. Основные положения

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (далее – Расчетные показатели) в составе градостроительного регламента указываются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.
2. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в пределах муниципального образования «Айшинское сельское поселение» не установлены, в связи с чем расчетные показатели в составе градостроительных регламентов в настоящих Правилах не указаны.

## ГЛАВА XII. Описание видов разрешенного использования земельных участков

### Статья 33. Основные положения

1. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540

(в редакции Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации № 44 от

04.02.2019 г.).

1. Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков допускается без указания в перечне допустимых видов разрешенного использования в любой территориальной зоне.
2. Описание видов разрешенного использование земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка , комментарий к описанию вида разрешенного использования** |
| **Код** | **Наименование** |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на  сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на  сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19,  1.20 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на  сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 1.15 | Хранение и переработка сельско- хозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 2.0 | Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);   * как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); * как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1 |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек Комментарий:  Данный вид разрешенного использования предполагает возможность размещения, помимо жилого дома, ограждений, выгребных ям, туалетов, сараев и прочих дворовых построек. |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома  Комментарий:  Данный вид разрешенного использования предполагает возможность размещения, помимо жилого дома, ограждений, выгребных ям, сараев и прочих дворовых построек. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных Комментарий:  Данный вид разрешенного использования предполагает возможность размещения, помимо жилого дома, ограждений, выгребных ям, туалетов, сараев и прочих дворовых построек. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха Комментарий: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Данный вид разрешенного использования предполагает возможность размещения, помимо жилого дома, ограждений, выгребных ям, туалетов, сараев и прочих дворовых построек. |
| 2.4 | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома Комментарий:  Применительно к настоящим Правилам данный вид разрешенного использования предполагает возможность размещения жилых домов с количеством этажей от пяти до восьми надземных этажей. |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроеннопристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома Комментарий:  Применительно к настоящим Правилам данный вид разрешенного использования предполагает возможность размещения жилых домов с количеством этажей от девяти до двадцати надземных этажей. |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |
| 3.4.1 | Амбулаторнополиклиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения  медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 |
| 3.5.1 | Дошкольное, и среднее начальное общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации,  осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| 3.6.1 | Объекты культурнодосуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 3.7 | Религиозное использ ование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.0 | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше  5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.8 | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 4.8.2 | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон |
| 4.8.3 | Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами  3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов  разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.10 | Выставочноярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивнозрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурнооздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 5.2 | Природнопознавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений, размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом Комментарий:  Данный вид разрешенного использования следует применять в случае наличия в пределах территориальной зоны промышленных объектов, не соответствующих тематике указанной территориальной зоны. |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности |
| 6.11 | Целлюлознобумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 6.12 | Научнопроизводственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| 7.0 | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5 |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 7.3 | Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов  (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов,  предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности Комментарий:  Данный вид разрешенного использования предполагает возможность размещения в том числе военкоматов, призывных пунктов, подразделений гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций. |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| 8.2 | Охрана  Государственной границы Российской  Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными Комментарий:  Данный вид разрешенного использования следует применять в пределах территорий, в которых намеренно не предусматривается хозяйственная деятельность, влекущая за собой нарушение природных территорий, за исключением организации территорий общего пользования. |
| 9.2 | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горносанитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 10.0 | Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4 |
| 10.1 | Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов |
| 10.2 | Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов |
| 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов |
| 10.4 | Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида  разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Комментарий:  Применительно к настоящим Правилам данный вид разрешенного использования следует предусматривать в пределах территорий, образованных путем установления красных линий. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | 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, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения  инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур Комментарий:  Применительно к настоящим Правилам данный вид разрешенного использования не предполагает размещение никаких объектов капитального строительства.  Данный вид разрешенного использования, в отличии от вида разрешенного использования «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16), применяется для земельных участков, правообладателями которых являются физические лица. |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного  использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей Комментарий:  Садовым домом является дом, не предполагающий круглогодичного проживания и обеспечения инженерной инфраструктурой.  Данный вид разрешенного использования предполагает возможность размещения, помимо садового или жилого дома, ограждений, выгребных ям, туалетов, сараев и прочих дворовых построек. |