**Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-Ф3 от 25.10.2001г.)**

**Статья 7. Состав земель в Российской Федерации**

2) земли [населенных пунктов](consultantplus://offline/ref=B4056D5126977E7AF80C66EA59B56F5E976199B14F6968B625076B7E23799B61CDD2CD11CB50FB4515AAEA5CFB290B7EBF851FE5n8L3J)

**Статья 25. Основания возникновения прав на землю**

1. Права на земельные участки, предусмотренные [главами III](consultantplus://offline/ref=2FF5B8672EC650CB467F63DF3605FEF35B721838D9CF19A0694DAE6ED91566891D7185EF5A894FB279E5A9FB02127024ED17701F829C0338U9M5J) и [IV](consultantplus://offline/ref=2FF5B8672EC650CB467F63DF3605FEF35B721838D9CF19A0694DAE6ED91566891D7185EF5A894FB576E5A9FB02127024ED17701F829C0338U9M5J) настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2FF5B8672EC650CB467F63DF3605FEF35B721838DECA19A0694DAE6ED91566890F71DDE35B8A50B17DF0FFAA47U4MFJ) "О государственной регистрации недвижимости".

**Статья 26. Документы о правах на земельные участки**

1. Права на земельные участки, предусмотренные [главами III](consultantplus://offline/ref=0ED9D8FAAE81E4D47E61B7403BA0B8F8A2ADB995C7EEC326C277655B37A09860B6C5AF359F68CE44174D9142F96876A7701B38233A865747oDMEJ) и [IV](consultantplus://offline/ref=0ED9D8FAAE81E4D47E61B7403BA0B8F8A2ADB995C7EEC326C277655B37A09860B6C5AF359F68CE43184D9142F96876A7701B38233A865747oDMEJ) настоящего Кодекса, удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0ED9D8FAAE81E4D47E61B7403BA0B8F8A2ADB995C0EBC326C277655B37A09860A4C5F7399E6BD1471358C713BCo3M5J) "О государственной регистрации недвижимости".

**Статья 35. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, сооружение**

1. При переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

3. Собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским [законодательством](consultantplus://offline/ref=A838BFA59AA2797A6FF867C3D4D34B0BEB09A6CCC23F1BD908775E50F6E3F56426502331139E180CE6D3DE2CC8DE3E82626C281012822ED4nENDJ) для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.

4. Отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

1) отчуждение части здания, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

2) отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со [статьей 27](consultantplus://offline/ref=A838BFA59AA2797A6FF867C3D4D34B0BEA00A3CECF3E1BD908775E50F6E3F56426502331139F190FE7D3DE2CC8DE3E82626C281012822ED4nENDJ) настоящего Кодекса;

3) отчуждение сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута, на основании публичного сервитута.

Отчуждение здания, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

Отчуждение участником долевой собственности доли в праве собственности на здание, сооружение или отчуждение собственником принадлежащих ему части здания, сооружения или помещения в них проводится вместе с отчуждением доли указанных лиц в праве собственности на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение.

5. Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица - собственники зданий, сооружений, находящихся на чужом земельном участке, имеют преимущественное право покупки или аренды земельного участка в порядке, установленном настоящей статьей, и в соответствии с [пунктом 2 статьи 5](consultantplus://offline/ref=A838BFA59AA2797A6FF867C3D4D34B0BEA00A3CECF3E1BD908775E50F6E3F56426502331139F1B0EEED3DE2CC8DE3E82626C281012822ED4nENDJ), [пунктом 3 статьи 15](consultantplus://offline/ref=A838BFA59AA2797A6FF867C3D4D34B0BEA00A3CECF3E1BD908775E50F6E3F56426502331139F1A0EE7D3DE2CC8DE3E82626C281012822ED4nENDJ), [пунктом 1 статьи 22](consultantplus://offline/ref=A838BFA59AA2797A6FF867C3D4D34B0BEA00A3CECF3E1BD908775E50F6E3F56426502331139F1A0AE6D3DE2CC8DE3E82626C281012822ED4nENDJ) настоящего Кодекса. Президент Российской Федерации может установить перечень видов зданий, сооружений, на которые это правило не распространяется.

**Статья 39.20. Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение**

12. До установления сервитута, указанного в [пункте 11](consultantplus://offline/ref=06B23423FD50AF5223B59D3DD612D420438DFFB3D9FE493F25D13D8F3312E01EFAAC7BC14B8C90D500C8BB4CE71640F4D4B73631EAq3O3J) настоящей статьи, использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

**Статья 39.33. Случаи и основания для использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута**

1. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) осуществление деятельности в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйственной деятельности и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности, за исключением земель и земельных участков в границах земель лесного фонда;

6) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, [виды](consultantplus://offline/ref=C1761EB6C22390C6A2884D2D07DD1E0C4F3D92F00F5332B8FBEBAC49BB13D74442D8DB6CE613E649C4669DBF61040E8D4C9791CE27CBCD59lEP7J) которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в [подпунктах 1](#Par2) - [5 пункта 1](#Par6) настоящей статьи, осуществляется на основании разрешений уполномоченного органа.

3. В разрешении на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указываются кадастровый номер земельного участка в случае, если планируется использование всего земельного участка, или координаты характерных точек границ территории в случае, если планируется использование земель или части земельного участка.

4. Указанное в [пункте 2](#Par8) настоящей статьи разрешение уполномоченного органа не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

**Статья 39.35. Обязанность лиц, использующих земли или земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешений**

В случае, если использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешений на использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, лица, которые пользовались такими землями или земельными участками, обязаны:

1) привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

2) выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

**Статья 39.36. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации**

1. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2E898B3AA9131731BB29F8AAEC3C8ABD2F61235C4F07B1541985A31BE2B75B29223DF33E59F0F0FA64779C0A8Fw2QFJ) от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации".

2. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляются на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2E898B3AA9131731BB29F8AAEC3C8ABD2F61215F4F03B1541985A31BE2B75B29223DF33E59F0F0FA64779C0A8Fw2QFJ) от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ "О рекламе".

**Статья 42. Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков**

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

своевременно производить платежи за землю;

соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;

не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий, возникших на них аварий, катастроф;

выполнять иные требования, предусмотренные настоящим Кодексом, федеральными законами.

**Статья 56. Ограничение прав на землю**

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим [Кодексом](consultantplus://offline/ref=5F0B4E6F6FD6D06DF68E83AA6DBB837EE20788996641CAF70D423075C5610C9A1CFFB6EA9EE0BE9DDA7D890EB12C9B4FA2A2E7C61E3F1E7Dj2SBJ), федеральными законами.

**Статья 60. Восстановление положения, существовавшего до нарушения права на земельный участок, и пресечение действий, нарушающих право на земельный участок или создающих угрозу его нарушения**

2. Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем:

4) восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

**Статья 78. Использование земель сельскохозяйственного назначения**

1. Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

казачьими обществами;

опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций;

общинами [коренных малочисленных народов](consultantplus://offline/ref=89088035D07C8F44115576DF6514FD0B8A4C07728B202F0B2D618257240DD4C62D1F99C6FC67F75CA1CA5B3AAF9A62255B126C1D3A12B7F5JCUAJ) Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйственной деятельности и промыслов.

2. Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства, реконструкции дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, и использование таких земельных участков и (или) земель для строительства, реконструкции, капитального или текущего ремонта, эксплуатации сооружений, указанных в [подпункте 1 статьи 39.37](consultantplus://offline/ref=89088035D07C8F44115576DF6514FD0B884E027489222F0B2D618257240DD4C62D1F99C5FC66F157F3904B3EE6CE6C3A590E731D2411JBUFJ) настоящего Кодекса, на основании публичного сервитута осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

3. Использование земель сельскохозяйственного назначения допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

4. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, за исключением случаев размещения линейных объектов в соответствии с [пунктом 2](#Par9) настоящей статьи.

**Статья 79. Особенности использования сельскохозяйственных угодий**

1. Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

4. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

**Статья 85. Состав земель населенных пунктов и зонирование территорий**

1. В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам:

1) жилым;

2) общественно-деловым;

3) производственным;

4) инженерных и транспортных инфраструктур;

5) рекреационным;

6) сельскохозяйственного использования;

7) специального назначения;

8) военных объектов;

9) иным территориальным зонам.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

3. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны [видом](consultantplus://offline/ref=E0CC463C12D9E85A9C0388520CE7C3C65A7884844C39D65A9A1E7AF93124F2535509E12355806CFDE40D67DAE3DF50852F0B17CB71C03D23f4V1J) разрешенного использования.

4. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

5. Земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажной смешанной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам.

6. Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.

7. Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

8. Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

9. Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.

10. В пределах границ населенных пунктов могут выделяться зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Земельные участки, включенные в состав зон особо охраняемых территорий, используются в соответствии с требованиями, установленными [статьями 94](consultantplus://offline/ref=E0CC463C12D9E85A9C0388520CE7C3C65A7881854C33D65A9A1E7AF93124F2535509E123558061F4E00D67DAE3DF50852F0B17CB71C03D23f4V1J) - [100](consultantplus://offline/ref=E0CC463C12D9E85A9C0388520CE7C3C65A7881854C33D65A9A1E7AF93124F2535509E123558061F2E10D67DAE3DF50852F0B17CB71C03D23f4V1J) настоящего Кодекса.

Земельные участки, на которых находятся объекты, не являющиеся памятниками истории и культуры, но расположенные в границах зон охраны памятников истории и культуры, используются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными с учетом требований охраны памятников истории и культуры.

11. Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

12. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

**Статья 87. Состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения**

3. В состав земель промышленности и иного специального назначения в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационно опасных и ядерно-опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов могут включаться зоны с особыми условиями использования земель.

6. Земли промышленности и иного специального назначения в соответствии со [статьей 24](consultantplus://offline/ref=7579D5B6CBF19C730ADEA420ED08C66F8258B563E40606C857DEA9011283E278205ED83EF0618944F1FA74092B91B8341A05A84878A75575c6W6J) настоящего Кодекса могут предоставляться в безвозмездное пользование для сельскохозяйственного производства и иного использования.

**Статья 88. Земли промышленности**

1. Землями промышленности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

2. В целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности могут предоставляться земельные участки для размещения производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов.

**Статья 89. Земли энергетики**

1. Землями энергетики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов энергетики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

2. В целях обеспечения деятельности организаций и объектов энергетики могут предоставляться земельные участки для:

1) размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов;

2) размещения объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики.

**Статья 90. Земли транспорта**

1. Землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного, трубопроводного и иных видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

2. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта могут предоставляться земельные участки для:

1) размещения железнодорожных путей;

2) размещения, эксплуатации и реконструкции зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

3) установления полос отвода.

Свободные земельные участки на полосах отвода железных дорог в пределах земель железнодорожного транспорта могут передаваться в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными [законами](consultantplus://offline/ref=F508B71BC271E93CDDA2EB9138536BEE3ED24782CE58517A08FFBC1AA0454B64EBC8162551F8D37FADF5DB92BEB08B04251E5B97DEA640DBOFY9J).

[Порядок](consultantplus://offline/ref=F508B71BC271E93CDDA2EB9138536BEE3CD34081CE58517A08FFBC1AA0454B64EBC8162551F8D276ACF5DB92BEB08B04251E5B97DEA640DBOFY9J) установления и использования полос отвода железных дорог определяется Правительством Российской Федерации.

3. В целях обеспечения дорожной деятельности могут предоставляться земельные участки для:

1) размещения автомобильных дорог;

2) размещения объектов дорожного [сервиса](consultantplus://offline/ref=F508B71BC271E93CDDA2EB9138536BEE3FD24B81C859517A08FFBC1AA0454B64EBC8162551F8D277A1F5DB92BEB08B04251E5B97DEA640DBOFY9J), объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, стационарных постов органов внутренних дел;

3) установления полос отвода автомобильных дорог.

3.1. Земельные участки в границах полос отвода автомобильных дорог могут предоставляться в установленном настоящим Кодексом порядке гражданам и юридическим лицам для размещения объектов дорожного сервиса. Для создания необходимых условий использования автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения соблюдения требований безопасности дорожного движения и обеспечения безопасности граждан создаются придорожные полосы автомобильных дорог. Установление границ полос отвода автомобильных дорог и границ придорожных полос автомобильных дорог, использование таких полос отвода и придорожных полос осуществляются в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

4. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов морского, внутреннего водного транспорта могут предоставляться земельные участки для:

1) размещения искусственно созданных внутренних водных путей;

2) размещения объектов инфраструктуры морских портов, объектов речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта;

3) выделения береговой полосы.

Береговая полоса внутренних водных путей выделяется для работ, связанных с судоходством и сплавом по внутренним водным путям, вне территорий населенных пунктов. Порядок выделения береговой полосы и пользования ею определяется [Кодексом](consultantplus://offline/ref=F508B71BC271E93CDDA2EB9138536BEE3FDA4588CA58517A08FFBC1AA0454B64EBC8162551F8D271ADF5DB92BEB08B04251E5B97DEA640DBOFY9J) внутреннего водного транспорта Российской Федерации.

5. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов воздушного транспорта могут предоставляться земельные участки для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта.

6. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта могут предоставляться земельные участки для:

1) размещения наземных объектов системы нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;

2) размещения наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;

8. Земельные участки, предоставленные под строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов трубопроводного транспорта, из состава земель других категорий не подлежат переводу в категорию земель транспорта и предоставляются на период осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов. На земельные участки, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта в порядке, установленном настоящим Кодексом, не требуется. У собственников земельных участков возникают ограничения прав в связи с установлением охранных зон таких объектов.

**Статья 91. Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики**

1. Землями связи, радиовещания, телевидения, информатики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

2. В целях обеспечения связи (кроме космической связи), радиовещания, телевидения, информатики могут предоставляться земельные участки для размещения объектов соответствующих инфраструктур, включая:

1) эксплуатационные предприятия связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;

2) кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;

3) подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;

4) наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях связи и соответствующие охранные зоны;

**Статья 92. Земли для обеспечения космической деятельности**

1. Землями для обеспечения космической деятельности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов космической деятельности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

2. В целях обеспечения космической деятельности могут предоставляться земельные участки для размещения наземных объектов космической инфраструктуры, включая космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и переработки информации, базы хранения космической техники, районы падения отделяющихся частей ракет, полигоны приземления космических объектов и взлетно-посадочные полосы, объекты экспериментальной базы для отработки космической техники, центры и оборудование для подготовки космонавтов, другие наземные сооружения и технику, используемые при осуществлении космической деятельности.

**Статья 93. Земли обороны и безопасности**

1. Землями обороны и безопасности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защите и охране Государственной границы Российской Федерации, информационной безопасности, другим видам безопасности в закрытых административно-территориальных образованиях, и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами.

2. В целях обеспечения обороны могут предоставляться земельные участки для:

1) строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий);

2) разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов);

3) размещения запасов материальных ценностей государственного материального резерва.

При необходимости временного использования земель (территорий) для проведения учений и других мероприятий, связанных с нуждами обороны, земельные участки у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются.

Использование этих земель осуществляется применительно к порядку, установленному для проведения изыскательских работ, а также для зон с особыми условиями использования.

3. В целях обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации в порядке, установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=31533B4C906B3B78BA85F52DB2B4175EA25D60B67434A4971FAE4C05B046E9F67C358CBD655563CA07707D0839B595BCA0243568470415CEaBaEJ) Российской Федерации, отводятся в постоянное (бессрочное) пользование земельные полосы или участки для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации и других объектов.

Нормы отвода земельных полос, размеры земельных участков, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, порядок их использования, включая особенности хозяйственной, промысловой и иной деятельности, определяются [законодательством](consultantplus://offline/ref=31533B4C906B3B78BA85F52DB2B4175EA25D60B67434A4971FAE4C05B046E9F67C358CBD655567CE06707D0839B595BCA0243568470415CEaBaEJ) Российской Федерации.

4. Для размещения объектов по разработке, изготовлению, хранению и утилизации оружия массового поражения, переработке радиоактивных и других материалов, военных и иных объектов в закрытых административно-территориальных образованиях земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду.

В закрытом административно-территориальном образовании устанавливается особый режим использования земель по решению Правительства Российской Федерации.

Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 настоящего Кодекса, должны принимать необходимые меры по предоставлению земельных участков для удовлетворения потребностей населения в развитии садоводства и огородничества, сельскохозяйственного производства, жилищного строительства за пределами закрытого административно-территориального образования.

**Статья 95. Земли особо охраняемых природных территорий**

1. К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов.

7. На землях особо охраняемых природных территорий федерального значения запрещаются:

1) предоставление садоводческих и дачных участков;

2) строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций в границах особо охраняемых природных территорий в случаях, установленных федеральным законом (в случае зонирования особо охраняемой природной территории - в границах ее функциональных зон, режим которых, установленный в соответствии с федеральным законом, запрещает размещение соответствующих объектов), а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с разрешенной на особо охраняемых природных территориях деятельностью в соответствии с федеральными законами;

3) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;

4) иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами.

**Статья 98. Земли рекреационного назначения**

1. К землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

2. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

3. Использование учебно-туристических троп и трасс, установленных по соглашению с собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, может осуществляться на основе сервитутов; при этом указанные земельные участки не изымаются из использования.

5. На землях рекреационного назначения [запрещается](consultantplus://offline/ref=0B33919A35D445F61F37C8E7724CC5C63E84B2833BC36D7C7AC7CB2F9EBA26C9D92E1C780AA37216160BBF30642CBB43EC2752D56C39N2d1J) деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

**Статья 99. Земли историко-культурного назначения**

1. К землям историко-культурного назначения относятся земли:

1) объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия;

2) достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;

3) военных и гражданских захоронений.

2. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность [не допускаются](consultantplus://offline/ref=DB05F72BBB33D6CDEC184F4F8A66EA655BC61DBBA0C134976DB0E1661C4E588FCD543A024B443E38A88F740CDB1AE937E59C0705A02DjDd0J).

3. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, установленных [законодательством](consultantplus://offline/ref=DB05F72BBB33D6CDEC184F4F8A66EA655BC71BBBA3C534976DB0E1661C4E588FCD543A014E423B31F8D56408924EE728E7801805BE2ED866jDd0J).

**Статья 103. Земли запаса**

1. К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 настоящего Кодекса.

2. Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, случаев выполнения работ, связанных с пользованием недрами на таких землях, и иных предусмотренных федеральными законами случаев.

**Глава XIX. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

**Статья 104. Цели установления зон с особыми условиями использования территорий**

1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

2. В целях, предусмотренных [пунктом 1](#Par1) настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

3. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

**Статья 105. Виды зон с особыми условиями использования территорий**

Могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) защитная [зона](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A3594671195705D595B9E43974C6636911A8F79D8FCED13356A286253A18C181E9667BB178879F895064Fi4I) объекта культурного наследия;

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) охранная зона железных дорог;

5) придорожные [полосы](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A3594671195715556569E43974C6636911A8F79D8FCED133C6F2A6B0FF5C31942D237A8178E79FA9619FFAE7049i1I) автомобильных дорог;

6) охранная [зона](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A3594671195715757599F43974C6636911A8F79D8FCED13346E213D56B49D4013937CA5149565FA9440iEI) трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

7) охранная [зона](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A3594671190795D5A54CA14951D33389412DF31C8B2A81E3D6F2B6C0CA49909469B62A0098B64E49707FC4Ai7I) линий и сооружений связи;

8) приаэродромная территория;

9) зона охраняемого объекта;

10) [зона](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A359467119473545A579E43974C6636911A8F79D8FCED133C6F2A6906F4C31942D237A8178E79FA9619FFAE7049i1I) охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

13) водоохранная (рыбоохранная) зона;

14) прибрежная защитная полоса;

15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;

16) [зоны](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A359467119478535B599E43974C6636911A8F79D8FCED133F682C6253A18C181E9667BB178879F895064Fi4I) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A35946711957155565B9F43974C6636911A8F79D8FCED133C6F2A6F03F4C31942D237A8178E79FA9619FFAE7049i1I) Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

17) [зоны](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A35946711957155565B9F43974C6636911A8F79D8FCED133F6D2C6253A18C181E9667BB178879F895064Fi4I) затопления и подтопления;

18) санитарно-защитная зона;

19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

20) охранная [зона](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A359467119571515C569C43974C6636911A8F79D8FCED133C6F2A6B02F1C31942D237A8178E79FA9619FFAE7049i1I) пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

21) [зона](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A35946711957051565E9943974C6636911A8F79D8FCED133C66226253A18C181E9667BB178879F895064Fi4I) наблюдения;

22) [зона](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A35946711957051565E9943974C6636911A8F79D8FCED133C672B6253A18C181E9667BB178879F895064Fi4I) безопасности с особым правовым режимом;

23) рыбоохранная [зона](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A35946711977751575E9A43974C6636911A8F79D8FCED133F68213D56B49D4013937CA5149565FA9440iEI) озера Байкал;

24) рыбохозяйственная заповедная зона;

25) [зона](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A3594671195715757599F43974C6636911A8F79D8FCED133567213D56B49D4013937CA5149565FA9440iEI) минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

26) охранная [зона](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A35946711957155565B9F43974C6636911A8F79D8FCED133F6D2E6253A18C181E9667BB178879F895064Fi4I) гидроэнергетического объекта;

27) охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;

28) охранная [зона](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A359467119770575E579C43974C6636911A8F79D8FCED133C6F2A6906F9C31942D237A8178E79FA9619FFAE7049i1I) тепловых сетей.

**Статья 106. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий**

1. Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия), в котором должны быть определены:

1) порядок подготовки и принятия решений об установлении, изменении, о прекращении существования указанных зон;

2) исчерпывающий перечень объектов, территорий, в связи с размещением которых или в целях защиты и сохранения которых устанавливается зона с особыми условиями использования территории, или критерии таких объектов, виды территорий;

3) срок, на который устанавливаются указанные зоны, за исключением случаев установления зон бессрочно;

4) требования к предельным размерам указанных зон и (или) правила определения размеров зон, за исключением случаев, если требования к таким предельным размерам и (или) правилам определения размеров зон установлены федеральным законом;

5) порядок обозначения границы зоны с особыми условиями использования территории и (или) местоположения объекта, в связи с размещением которого устанавливается зона с особыми условиями использования территории, на местности;

6) перечень ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах указанных зон, за исключением случаев, если перечень этих ограничений установлен федеральным законом, а также перечень ограничений хозяйственной и иной деятельности, которые могут быть установлены на водном объекте в случае, если в границы зоны с особыми условиями использования территории включаются акватория водного объекта, ее часть. Данным положением могут быть установлены разные перечни таких ограничений в зависимости от видов или характеристик объектов и (или) территорий, в отношении которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий;

7) правила определения размеров территорий в случае, если в границах зоны с особыми условиями использования территории могут выделяться две или более территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, в том числе для достижения различных целей установления такой зоны, предусмотренных [пунктом 1 статьи 104](#Par1) настоящего Федерального закона (далее также - подзоны), а также перечень ограничений использования земельных участков, водных объектов, которые могут быть установлены в границах указанных территорий (за исключением случаев, если перечень этих ограничений в отношении каждой территории установлен федеральным законом);

8) информация о возможности или невозможности установления отдельных ограничений использования земельных участков, водных объектов, их частей при установлении зоны с особыми условиями использования территории, ее подзон из перечней ограничений, предусмотренных [подпунктами 6](#Par46) и [7](#Par47) настоящего пункта, в зависимости от характеристик объектов или территорий, в отношении которых устанавливается зона с особыми условиями использования территории;

9) федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, за исключением случаев, если федеральным законом принятие указанных решений отнесено к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

10) сведения о праве иных лиц, не являющихся правообладателями зданий, сооружений, в связи с размещением которых устанавливается зона с особыми условиями использования территории, застройщиками, обеспечивающими строительство, реконструкцию таких зданий, сооружений, обратиться с заявлением об установлении, изменении или о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории;

11) исчерпывающий перечень документов, представляемых для принятия решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, способы их представления, а в случае подачи данных документов в форме электронных документов - требования к формату электронных документов;

12) случаи, при которых требуется изменение зоны с особыми условиями использования территории, а также при необходимости случаи, при которых требуется изменение зоны с особыми условиями использования территории, установленной в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, после ввода такого объекта капитального строительства в эксплуатацию по итогам оценки фактического воздействия такого объекта, сроки обращения правообладателя такого объекта в уполномоченные органы с заявлением об изменении зоны;

13) основания прекращения существования зоны с особыми условиями использования территории. Указанным положением может быть предусмотрено прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории одновременно с прекращением существования объекта, в отношении которого установлена такая зона;

14) исчерпывающий перечень оснований для отказа в принятии решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

2. При определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны с особыми условиями использования территории, должны устанавливаться исчерпывающий перечень видов зданий, сооружений, их разрешенного использования (назначения), и (или) требования к параметрам зданий, сооружений, размещение которых допускается или запрещается в границах указанной зоны, и (или) требования к зданиям, сооружениям, размещение которых допускается в границах указанной зоны, исходя из оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена указанная зона, или из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена указанная зона, на размещаемые здания, сооружения при условии, что оценка соответствия данным требованиям может являться предметом государственной экспертизы проектной документации. При определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны с особыми условиями использования территории, должен устанавливаться исчерпывающий перечень видов деятельности, осуществление которых допускается и (или) запрещается в границах указанной зоны.

3. Требовать согласования размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории не допускается, за исключением случаев размещения зданий, сооружений в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования.

4. Правительство Российской Федерации вправе утвердить отдельно положения о зонах с особыми условиями использования территорий одного вида, устанавливаемых в отношении объектов и (или) территорий разных видов.

5. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

6. Если иное не предусмотрено настоящей статьей, установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории осуществляются на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления.

7. В решении об установлении зоны с особыми условиями использования территории указываются:

1) наименование, вид объекта, территории, в связи с размещением которых или в целях защиты и сохранения которых устанавливается зона с особыми условиями использования территории, адрес или местоположение таких объектов, территории, за исключением установления указанных в [подпунктах 9](#Par19) и [10 статьи 105](#Par20) настоящего Кодекса зон с особыми условиями использования территорий. В случае установления зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением вновь создаваемого объекта капитального строительства в решении об установлении зоны с особыми условиями использования территории указываются наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией такого объекта и адрес земельного участка, на котором планируется строительство такого объекта;

2) конкретные ограничения использования земельных участков из перечня ограничений, установленных федеральным законом или положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 8](#Par66) настоящей статьи. Включение в решение об установлении зоны с особыми условиями использования территории ограничений использования земельных участков, не предусмотренных федеральным законом или положением о зоне с особыми условиями использования территории, не допускается;

3) сведения о подзонах, их количестве, конкретные ограничения использования земельных участков в границах каждой подзоны из перечня ограничений, установленных федеральным законом или положением о зоне с особыми условиями использования территории, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 8](#Par66) настоящей статьи (в случае, если федеральным законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории предусмотрено выделение в границах этой зоны подзон);

4) сведения о правообладателе здания, сооружения, застройщике, об органе государственной власти или органе местного самоуправления, обязанных возместить убытки, причиненные в связи с установлением, изменением зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с [пунктами 8](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A3594671195715556579C43974C6636911A8F79D8FCED133C672B610CA49909469B62A0098B64E49707FC4Ai7I) и [9 статьи 57.1](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A3594671195715556579C43974C6636911A8F79D8FCED133C67286B0CA49909469B62A0098B64E49707FC4Ai7I) настоящего Кодекса;

5) срок наступления обязанности по возмещению убытков в соответствии со [статьей 57.1](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A3594671195715556579C43974C6636911A8F79D8FCED133C672A6C0CA49909469B62A0098B64E49707FC4Ai7I) настоящего Кодекса.

8. В случае, если в соответствии с федеральным законом или положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида установленный перечень ограничений использования земельных участков является единым для всех зон данного вида и не может меняться в зависимости от характеристик объекта или территории, применительно к которым устанавливается зона с особыми условиями использования территории, в решении об установлении зоны с особыми условиями использования территории не указываются ограничения использования земельных участков в границах зоны с особыми условиями использования территории, ее подзон, а указываются сведения о федеральном законе или положении о зоне с особыми условиями использования территории, которыми установлены указанные ограничения.

9. В решении об изменении зоны с особыми условиями использования территории указываются сведения об изменении границы зоны с особыми условиями использования территории, ее подзоны и (или) ограничения использования земельных участков, расположенных в границах данной зоны, ее подзоны, которые отличаются от указанных ограничений, предусмотренных в решении об установлении данной зоны с особыми условиями использования территории.

10. Обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории, а также к решению об изменении зоны с особыми условиями использования территории, предусматривающему изменение границ данной зоны, являются сведения о границах данной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Форма графического описания местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории, требования к точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, [устанавливаются](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A35946711957052595E9B43974C6636911A8F79D8FCED133C6F2A6803F5C31942D237A8178E79FA9619FFAE7049i1I) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

11. Подготовка предусмотренных [пунктом 10](#Par68) настоящей статьи сведений о границах зоны с особыми условиями использования территории обеспечивается собственниками зданий, сооружений, в связи с размещением которых устанавливаются или изменяются соответствующие зоны (концессионером, частным партнером в период действия концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, предметом которых является эксплуатация (использование) таких здания, сооружения, если иное не предусмотрено указанными соглашениями), иным правообладателем таких здания, сооружения, если данная обязанность предусмотрена документом, на основании которого им осуществляются владение и (или) пользование такими зданием, сооружением, застройщиками в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением планируемого к строительству объекта, а при отсутствии правообладателей, застройщиков или в случае установления зон с особыми условиями использования территорий по основаниям, не связанным с размещением зданий, сооружений, - органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными на установление границ зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона.

12. В случае, если в границах зоны с особыми условиями использования территории выделяются две или более подзоны, сведения о границах таких подзон подготавливаются в соответствии с [пунктами 10](#Par68) и [11](#Par69) настоящей статьи, являются обязательными приложениями к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории или к решению об изменении зоны с особыми условиями использования территории, предусматривающему изменение границ таких подзон, и включаются в состав сведений о местоположении границ зоны с особыми условиями использования территории.

13. В случае планируемого строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с федеральным законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению, застройщик до дня обращения в уполномоченные в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A359467119571545E5E9D43974C6636911A8F79D8EEED4B306F2F7707F3D64F139746iBI) Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации с заявлением о выдаче разрешения на строительство обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

14. Орган государственной власти, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории на основании заявления, предусмотренного [пунктом 13](#Par71) настоящей статьи, в течение двух рабочих дней со дня принятия указанного решения направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) его копию в орган государственной власти, орган местного самоуправления, организацию, уполномоченные в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A359467119571545E5E9D43974C6636911A8F79D8EEED4B306F2F7707F3D64F139746iBI) Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории.

15. В случае, если для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в связи с размещением которого устанавливается зона с особыми условиями использования территории, не требуется выдача разрешения на строительство, застройщик в срок не позднее пяти рабочих дней со дня утверждения проектной документации на строительство, реконструкцию такого объекта обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

16. В случае, если в связи с размещением объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, подлежат установлению зоны с особыми условиями использования территорий разного вида, предусмотренные [пунктами 13](#Par71) и [15](#Par73) настоящей статьи требования должны быть выполнены застройщиком в отношении зоны с особыми условиями использования территории каждого вида.

17. В решении о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории указываются сведения о прекращении существования данной зоны и прекращении действия ограничений использования земельных участков, расположенных в границах данной зоны.

18. В случае принятия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории на основании заявления, предусмотренного [пунктом 13](#Par71) настоящей статьи, орган государственной власти, орган местного самоуправления, принявшие указанное решение, также принимают решение о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории или об отмене решения об изменении зоны с особыми условиями использования территории в срок не позднее чем три месяца со дня истечения одного года со дня окончания срока действия разрешения на строительство объекта капитального строительства, в связи с размещением которого была установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, в случае, если до истечения указанного срока данный объект не введен в эксплуатацию или не внесены изменения в разрешение на строительство в части продления срока действия такого разрешения.

19. В случае, если зона с особыми условиями использования территории возникает в силу федерального закона, принятие решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории не требуется. В этом случае уполномоченными в соответствии с федеральными законами органами государственной власти или органами местного самоуправления осуществляется подготовка предусмотренных [пунктом 10](#Par68) настоящей статьи сведений о границах такой зоны с особыми условиями использования территории.

20. Орган государственной власти, орган местного самоуправления муниципального района не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, орган государственной власти, орган местного самоуправления, подготовившие сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории в случаях, предусмотренных [пунктом 19](#Par77) настоящей статьи, направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию указанного решения или сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории в орган местного самоуправления городского округа, поселения, применительно к территориям которых установлена зона с особыми условиями использования территории.

21. Правообладатели земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в границах зоны с особыми условиями использования территории, должны быть уведомлены органом регистрации прав о внесении сведений о зоне с особыми условиями использования территории в Единый государственный реестр недвижимости или об изменении таких сведений в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=53416934D41DD351E49BEB5A359467119571545B5B9A43974C6636911A8F79D8FCED133C6B296253A18C181E9667BB178879F895064Fi4I) "О государственной регистрации недвижимости". Границы зоны с особыми условиями использования территории в случае, если это предусмотрено положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, и (или) местоположение объекта, в связи с размещением которого устанавливается зона с особыми условиями использования территории, должны быть обозначены на местности специальными знаками, за исключением случаев, если правообладателем земельного участка не обеспечен доступ на земельный участок для размещения таких знаков. Обозначение на местности границ подзон в случае их выделения в границах зоны с особыми условиями использования территории не требуется, если иное не предусмотрено федеральным законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида.

22. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются бессрочно или на определенный срок. В случае, если зона с особыми условиями использования территории установлена на определенный срок, а также в случае, если положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида предусмотрено прекращение существования такой зоны одновременно с прекращением существования объекта, в связи с размещением которого она установлена, по истечении указанного срока, со дня прекращения существования указанного объекта данная зона прекращает существование, при этом принятие решения о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории не требуется. Защитная зона объекта культурного наследия, зона охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

23. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются независимо от категорий земель и видов разрешенного использования земельных участков.

24. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

25. В случае перехода прав на объект, в связи с размещением которого установлена зона с особыми условиями использования территории, принятие нового решения об установлении зоны с особыми условиями использования территории или решения об изменении данной зоны не требуется.

**Статья 107. Последствия установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий**

1. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено [пунктами 2](#Par2) и [4](#Par7) настоящей статьи. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

2. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с [пунктом 15 статьи 106](consultantplus://offline/ref=09B4DB21D418F3D09CF6F681A707947027E70F7B48D0F27DABD3943D1EEF12896C00680B735A38D87974B3B9A7EDAC000C652F16933DO0lBI) настоящего Кодекса:

1) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

3) использование зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешенного использования.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных в [пункте 2](#Par2) настоящей статьи земельных участков, иных объектов недвижимости допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

4. Приведение разрешенного использования (назначения) и (или) параметров зданий, сооружений, введенных в эксплуатацию до дня установления зоны с особыми условиями использования территории, разрешенного использования земельных участков в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, или снос зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, размещение которых в зоне с особыми условиями использования территории не допускается, осуществляется в течение трех лет со дня установления такой зоны, а в случае, предусмотренном [пунктом 2](#Par2) настоящей статьи, в течение двух лет со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена такая зона.

5. Снос объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в случае, если в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, размещение объектов недвижимого имущества запрещается, или в случае, если собственник объекта недвижимости не изменил его разрешенное использование (назначение) на вид разрешенного использования, допустимый в соответствии с указанными ограничениями и градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории, в срок, предусмотренный соглашением о возмещении убытков, а в случае отсутствия указанного соглашения в срок, предусмотренный [пунктом 4](#Par7) настоящей статьи.

6. Возмещение правообладателям земельных участков, иных объектов недвижимости, публично-правовым образованиям убытков, причиненных ограничением их прав в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии со [статьей 57.1](consultantplus://offline/ref=09B4DB21D418F3D09CF6F681A707947027E70F7B48D0F27DABD3943D1EEF12896C00680B72583AD87974B3B9A7EDAC000C652F16933DO0lBI) настоящего Кодекса.

7. В случае, если установление или изменение зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, за исключением объекта, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями (кроме случаев, если данное решение принято исключительно в связи с несоответствием такого объекта обязательным требованиям к количеству этажей и (или) высоте объекта), в соответствии с их разрешенным использованием, по требованию гражданина или юридического лица - собственника таких земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества указанные в [пунктах 8](consultantplus://offline/ref=09B4DB21D418F3D09CF6F681A707947027E70F7B48D0F27DABD3943D1EEF12896C00680B725937D87974B3B9A7EDAC000C652F16933DO0lBI) и [9 статьи 57.1](consultantplus://offline/ref=09B4DB21D418F3D09CF6F681A707947027E70F7B48D0F27DABD3943D1EEF12896C00680B725A3DD87974B3B9A7EDAC000C652F16933DO0lBI) настоящего Кодекса правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых принято решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, застройщики, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны выкупить такие земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества.

8. В случае, если земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и использование которого в соответствии с его разрешенным использованием в связи с установлением или изменением зоны с особыми условиями использования территории невозможно, принадлежит гражданину или юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, безвозмездного пользования, по требованию землепользователя, землевладельца или арендатора такого земельного участка указанные в [пункте 8 статьи 57.1](consultantplus://offline/ref=09B4DB21D418F3D09CF6F681A707947027E70F7B48D0F27DABD3943D1EEF12896C00680B725937D87974B3B9A7EDAC000C652F16933DO0lBI) настоящего Кодекса правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых принято решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, застройщики, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны предоставить возмещение за прекращение указанных прав на земельный участок. В этом случае заключенное этими лицами соглашение о предоставлении возмещения за прекращение прав на земельный участок и предоставление такого возмещения являются основанием для прекращения права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения земельным участком или досрочного прекращения договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком.

9. Размер возмещения при выкупе земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, возмещения за прекращение прав на земельные участки в случаях, предусмотренных [пунктами 7](#Par10) и [8](#Par11) настоящей статьи, определяется по правилам, предусмотренным [пунктами 1](consultantplus://offline/ref=09B4DB21D418F3D09CF6F681A707947027E70F7B48D0F27DABD3943D1EEF12896C00680B79513ED87974B3B9A7EDAC000C652F16933DO0lBI) - [4](consultantplus://offline/ref=09B4DB21D418F3D09CF6F681A707947027E70F7B48D0F27DABD3943D1EEF12896C00680B795137D87974B3B9A7EDAC000C652F16933DO0lBI), [6](consultantplus://offline/ref=09B4DB21D418F3D09CF6F681A707947027E70F7B48D0F27DABD3943D1EEF12896C00680B7E583DD87974B3B9A7EDAC000C652F16933DO0lBI) - [9 статьи 56.8](consultantplus://offline/ref=09B4DB21D418F3D09CF6F681A707947027E70F7B48D0F27DABD3943D1EEF12896C00680B7E593FD87974B3B9A7EDAC000C652F16933DO0lBI) настоящего Кодекса. При этом определение размера возмещения производится исходя из вида разрешенного использования земельного участка на день, предшествующий дню принятия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории. Правообладатели земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных со строительством, с реконструкцией зданий, сооружений на таких земельных участках, осуществлением неотделимых улучшений объектов недвижимости, со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 2](#Par2) настоящей статьи.

10. Порядок заключения соглашения о выкупе земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества в связи с невозможностью их использования в соответствии с ранее установленным разрешенным использованием в результате установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, порядок предоставления возмещения за прекращение прав на такой земельный участок устанавливаются Правительством Российской Федерации.

11. Уполномоченный орган в срок не более десяти рабочих дней со дня поступления предусмотренного [пунктом 8](#Par11) настоящей статьи соглашения о предоставлении возмещения за прекращение прав на земельный участок и документов, подтверждающих предоставление такого возмещения, принимает решение о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения земельным участком либо расторгает договор аренды земельного участка, договор безвозмездного пользования земельным участком.

12. Выкуп земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества, возмещение за прекращение прав на земельный участок в соответствии с [пунктами 7](#Par10) и [8](#Par11) настоящей статьи осуществляются по требованию гражданина или юридического лица - правообладателя земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, направляемому соответственно правообладателю здания, сооружения, в связи с размещением которых принято решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, застройщику, в орган государственной власти, орган местного самоуправления, которые указаны в [пунктах 8](consultantplus://offline/ref=09B4DB21D418F3D09CF6F681A707947027E70F7B48D0F27DABD3943D1EEF12896C00680B725937D87974B3B9A7EDAC000C652F16933DO0lBI) и [9 статьи 57.1](consultantplus://offline/ref=09B4DB21D418F3D09CF6F681A707947027E70F7B48D0F27DABD3943D1EEF12896C00680B725A3DD87974B3B9A7EDAC000C652F16933DO0lBI) настоящего Кодекса.

13. Указанное в [пункте 12](#Par15) настоящей статьи требование должно быть направлено в сроки, установленные [пунктом 13 статьи 57.1](consultantplus://offline/ref=09B4DB21D418F3D09CF6F681A707947027E70F7B48D0F27DABD3943D1EEF12896C00680B725B3DD87974B3B9A7EDAC000C652F16933DO0lBI) настоящего Кодекса для направления требования о возмещении убытков в соответствующих случаях.

14. В случае возмещения правообладателю земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества убытков в соответствии со [статьей 57.1](consultantplus://offline/ref=09B4DB21D418F3D09CF6F681A707947027E70F7B48D0F27DABD3943D1EEF12896C00680B72583AD87974B3B9A7EDAC000C652F16933DO0lBI) настоящего Кодекса, за исключением убытков, предусмотренных [пунктами 6](consultantplus://offline/ref=09B4DB21D418F3D09CF6F681A707947027E70F7B48D0F27DABD3943D1EEF12896C00680B725939D87974B3B9A7EDAC000C652F16933DO0lBI) и [7 статьи 57.1](consultantplus://offline/ref=09B4DB21D418F3D09CF6F681A707947027E70F7B48D0F27DABD3943D1EEF12896C00680B725938D87974B3B9A7EDAC000C652F16933DO0lBI) настоящего Кодекса, выкуп земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, возмещение за прекращение прав на земельный участок в соответствии с [пунктами 7](#Par10) и [8](#Par11) настоящей статьи не осуществляются.

15. В случае, если установление или изменение зоны с особыми условиями использования территории делает невозможным исполнение договоров, заключенных правообладателем земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества, находящихся в границах такой зоны, в отношении указанных земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества, исполнение данным правообладателем обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных данным правообладателем с этими лицами договорах, данный правообладатель вправе расторгнуть в одностороннем порядке заключенные им договоры.

16. Правообладатели земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, находящихся в границах зоны с особыми условиями использования территории, получившие возмещение убытков в соответствии со [статьей 57.1](consultantplus://offline/ref=09B4DB21D418F3D09CF6F681A707947027E70F7B48D0F27DABD3943D1EEF12896C00680B72583AD87974B3B9A7EDAC000C652F16933DO0lBI) настоящего Кодекса или возмещение в связи с выкупом у них указанных земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, возмещение за прекращение прав на земельный участок в соответствии с [пунктами 7](#Par10) и [8](#Par11) настоящей статьи, осуществляют самостоятельно расчет с лицами, договоры с которыми расторгнуты в соответствии с [пунктом 15](#Par18) настоящей статьи.

17. В случае пересечения границ зон с особыми условиями использования территорий разных видов выкуп земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, возмещение за прекращение прав на земельные участки в соответствии с [пунктами 7](#Par10) и [8](#Par11) настоящей статьи осуществляются указанными в [пунктах 8](consultantplus://offline/ref=09B4DB21D418F3D09CF6F681A707947027E70F7B48D0F27DABD3943D1EEF12896C00680B725937D87974B3B9A7EDAC000C652F16933DO0lBI) и [9 статьи 57.1](consultantplus://offline/ref=09B4DB21D418F3D09CF6F681A707947027E70F7B48D0F27DABD3943D1EEF12896C00680B725A3DD87974B3B9A7EDAC000C652F16933DO0lBI) настоящего Кодекса правообладателем здания, сооружения, застройщиком, органом государственной власти или органом местного самоуправления, в связи с размещением здания, сооружения, объекта капитального строительства которых или решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории которых установлены наиболее строгие ограничения использования земельных участков.

**Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) (№ 51-ФЗ от 30.11.1994)**

**Статья 8.1. Государственная регистрация прав на имущество**

1. В случаях, предусмотренных законом, права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации.

Государственная регистрация прав на имущество осуществляется уполномоченным в соответствии с законом органом на основе принципов проверки законности оснований регистрации, публичности и достоверности государственного реестра.

В государственном реестре должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить объект, на который устанавливается право, управомоченное лицо, содержание права, основание его возникновения.

2. Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

**Статья 222. Самовольная постройка**

1. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

2. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

3. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям;

если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

3.1. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается судом либо в случаях, предусмотренных [пунктом 4](#Par14) настоящей статьи, органом местного самоуправления поселения, городского округа (муниципального района при условии нахождения самовольной постройки на межселенной территории).

3.2. Лицо, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, и которое выполнило требование о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, приобретает право собственности на такие здание, сооружение или другое строение в соответствии с настоящим Кодексом.

Лицо, во временное владение и пользование которому в целях строительства предоставлен земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором возведена или создана самовольная постройка, приобретает право собственности на такие здание, сооружение или другое строение в случае выполнения им требования о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, если это не противоречит закону или договору.

Лицо, которое приобрело право собственности на здание, сооружение или другое строение, возмещает лицу, осуществившему их строительство, расходы на постройку за вычетом расходов на приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

4. Органы местного самоуправления принимают в порядке, установленном законом:

1) решение о сносе самовольной постройки в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы и необходимость их наличия установлена в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта, либо самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта и который расположен в границах территории общего пользования;

2) решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта, и данная постройка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории при условии, что режим указанной зоны не допускает строительства такого объекта, либо в случае, если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство, при условии, что границы указанной зоны, необходимость наличия этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.

Срок для сноса самовольной постройки устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем три месяца и более чем двенадцать месяцев, срок для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

Предусмотренные настоящим пунктом решения не могут быть приняты органами местного самоуправления в отношении самовольных построек, возведенных или созданных на земельных участках, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, если сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Органы местного самоуправления в любом случае не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи либо в отношении которого ранее судом принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки, или в отношении многоквартирного дома, жилого дома или садового дома.

**Статья 285. Изъятие земельного участка, используемого с нарушением законодательства Российской Федерации**

Земельный участок может быть изъят у собственника, если использование участка осуществляется с нарушением требований законодательства Российской Федерации, в частности, если участок используется не по [целевому назначению](consultantplus://offline/ref=535095F0A35F8315E147E7318769A6EEB1AFF77483A676CD5B6BF566323CB3003E611DE50ABBA02FC7875C4235F207FF1FEC2A67A24EF141EFq7I), или его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения либо причинению вреда окружающей среде, или на участке возведена или создана самовольная постройка и лицами, указанными в [пункте 2 статьи 222](consultantplus://offline/ref=535095F0A35F8315E147E7318769A6EEB1AFF77489A476CD5B6BF566323CB3003E611DE50ABAA122CA875C4235F207FF1FEC2A67A24EF141EFq7I) настоящего Кодекса, не выполнены предусмотренные законом обязанности по ее сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями.

**Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении**

**гражданами садоводства и огородничества для собственных**

**нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные**

**акты российской федерации»**

**Статья 6. Ведение садоводства или огородничества на садовых или огородных земельных участках без создания товарищества**

2. Предоставление садовых или огородных земельных участков гражданам, указанным в части 1 настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

**Статья 22. Предоставление садовых земельных участков и огородных земельных участков, земельных участков общего назначения**

1. Предоставление товариществу и членам товарищества земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=E9166985B1DA27E0D4E6047FBA80F9C417998586644E8B816371941CE0FCC6D78DBC1DC5A4A5BAD7CA2824A80D24F9F3C9DBCF8A6E3256D) Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

2. Распределение земельных участков между членами товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов товарищества согласно реестру членов товарищества. Условные номера таких участков указываются в реестре членов товарищества и проекте межевания территории.

3. Садовые земельные участки и огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам в собственность бесплатно в случаях, установленных федеральными [законами](consultantplus://offline/ref=E9166985B1DA27E0D4E6047FBA80F9C417998586614D8B816371941CE0FCC6D78DBC1DC3A7A2BAD7CA2824A80D24F9F3C9DBCF8A6E3256D), законами субъектов Российской Федерации.

**Статья 23. Особенности образования земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, особенности строительства объектов капитального строительства**

1. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

*(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ)*

2. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=E7847D6727824895DC3CE9DEF36F969E8945EAA8040DD3D8E4B3A612AE87B1D57B463A6025205A60A1EA371FFD52C46FE8FA3957BA948032Z67DD) *от 03.08.2018 № 340-ФЗ)*

3. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

8. Установление границ территории садоводства или огородничества, в результате которого может быть ограничен или прекращен свободный доступ с иных земельных участков к территориям общего пользования или к земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами таких границ, не допускается.

**Федеральный закон от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»**

**Статья 2. Понятие личного подсобного хозяйства**

1. Личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

2. Личное подсобное хозяйство ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.

**Статья 3. Право граждан на ведение личного подсобного хозяйства**

1. Право на ведение личного подсобного хозяйства имеют дееспособные граждане, которым земельные участки предоставлены или которыми земельные участки приобретены для ведения личного подсобного хозяйства.

2. Граждане вправе осуществлять ведение личного подсобного хозяйства с момента государственной регистрации прав на земельный участок. Регистрации личного подсобного хозяйства не требуется.

**Статья 4. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства**

1. Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок).

2. Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. Параметры жилого дома, возводимого на приусадебном земельном участке, должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в [пункте 39 статьи 1](consultantplus://offline/ref=4ADC45599001C34A5C0E19898E4746ABB4CAB710324BD0F2DD435AEA593CF05FD9E6BC48BB2AD5CEE7BA0645F7BEF7C4B648266AA3EBO0GAJ) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

**Статья 10. Прекращение ведения личного подсобного хозяйства**

Ведение личного подсобного хозяйства прекращается в случае прекращения прав на земельный участок, на котором ведется личное подсобное хозяйство.

**Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-Ф3 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»**

**Статья 3**

1. Права на землю, не предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, подлежат переоформлению со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется. Право пожизненного наследуемого владения находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, приобретенное гражданином до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.

**2.1. Пункт 2 настоящей статьи не распространяется на случаи, если земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования предоставлены:**

Некоммерческим организациям, созданным до дня вступления в силу настоящего Федерального закона для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства;

организациям, при которых до дня вступления в силу настоящего Федерального закона были созданы (организованы) некоммерческие организации для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, пользующиеся такими земельными участками;

гаражным потребительским кооперативам.

Переоформление гаражными потребительскими кооперативами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками осуществляется в порядке, установленном главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации, и сроком не ограничивается.

Переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, предоставленными юридическим лицам, указанным во втором и в третьем абзацах настоящего пункта, должно быть осуществлено до 1 января 2024 года в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

**2.7.** До 1 марта 2022 года члены некоммерческих организаций, созданных до 1 января 2019 года для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, и члены садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, созданных путем реорганизации таких некоммерческих организаций, имеют право независимо от даты вступления в члены указанных некоммерческих организаций приобрести земельный участок, предназначенный для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, без проведения торгов в собственность бесплатно, если такой земельный участок соответствует в совокупности следующим условиям:

земельный участок образован из земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу настоящего Федерального закона для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства некоммерческой организации, указанной в [абзаце первом](#Par0) настоящего пункта, либо иной организации, при которой была создана или организована такая некоммерческая организация;

по решению общего собрания членов указанной некоммерческой организации о распределении земельных участков между членами указанной некоммерческой организации либо на основании другого документа, устанавливающего распределение земельных участков в указанной некоммерческой организации, земельный участок распределен данному члену указанной некоммерческой организации;

земельный участок не является изъятым из оборота, ограниченным в обороте и в отношении земельного участка не принято решение о резервировании для государственных или муниципальных нужд.

В случае, если земельный участок, указанный в [абзаце втором](#Par2) настоящего пункта, относится к имуществу общего пользования, указанный земельный участок до 1 марта 2022 года предоставляется бесплатно в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, пропорционально площади таких земельных участков.

В случае, если указанные в [абзацах втором](#Par2) и [пятом](#Par5) настоящего пункта земельные участки являются зарезервированными для государственных или муниципальных нужд либо ограниченными в обороте, они предоставляются члену некоммерческой организации, указанной в [абзаце первом](#Par0) настоящего пункта, или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора собственникам земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд. При этом размер арендной платы определяется в размере, не превышающем размера земельного налога, установленного в отношении такого земельного участка.

**3.** Оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, в установленных земельным законодательством случаях, а также переоформление прав на земельные участки, предоставленные в постоянное (бессрочное) пользование государственным или муниципальным унитарным предприятиям сроком не ограничивается.

**7.** Со дня введения в действие Земельного [кодекса](consultantplus://offline/ref=3125C01F7B9D5A1449665C7134DFB03EAA2F6F55AC02A0DEE056E7EA9F57D227DA7DAF10EECE35AFAA17EAD581lCm0I) Российской Федерации [приватизация](consultantplus://offline/ref=3125C01F7B9D5A1449665C7134DFB03EAA2F6F55A90BA0DEE056E7EA9F57D227C87DF71CEFCF28A6A902BC84C49C9F3B54E006EE930EDEB3lCm7I) зданий, строений, сооружений, в том числе зданий, строений, сооружений промышленного назначения, без одновременной приватизации земельных участков, на которых они расположены, не допускается, за исключением случаев, если такие земельные участки изъяты из оборота или ограничены в обороте.

**9.** Государственные акты, свидетельства и другие документы, [удостоверяющие права на землю](consultantplus://offline/ref=97CEC526D2BB8213D2CE005D2844DA158B984EE7B91CD31BD29DAD6B4500067B682C03F7EEFBFD1019EC973ADAF5A56C17DF2D128FCFAEE0Z0nEI) и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=97CEC526D2BB8213D2CE005D2844DA158A9B4FE7BE1DD31BD29DAD6B4500067B7A2C5BFBEFFAE1101EF9C16B9FZAn9I) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Признаются действительными и имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним выданные после введения в действие Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=97CEC526D2BB8213D2CE005D2844DA158A9B4FE7BE1DD31BD29DAD6B4500067B7A2C5BFBEFFAE1101EF9C16B9FZAn9I) от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" до начала выдачи свидетельств о государственной регистрации прав по форме, утвержденной [Постановлением](consultantplus://offline/ref=97CEC526D2BB8213D2CE005D2844DA158E9F4FE8BC168E11DAC4A169420F596C6F650FF6EEF2FF1015B3922FCBADA96C08C02C0C93CDAFZEn8I) Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. № 219 "Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним", свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной [Указом](consultantplus://offline/ref=97CEC526D2BB8213D2CE005D2844DA158A9A49EAB4168E11DAC4A169420F596C6F650FF6EEFBF91715B3922FCBADA96C08C02C0C93CDAFZEn8I) Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 г. № 1767 "О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России", а также государственные акты о праве пожизненного наследуемого владения земельными участками, праве постоянного (бессрочного) пользования земельными участками по формам, утвержденным [Постановлением](consultantplus://offline/ref=97CEC526D2BB8213D2CE005D2844DA15899A49E4EA418C408FCAA4611255497A26690FE8EFFBE1131EE6ZCnAI) Совета Министров РСФСР от 17 сентября 1991 г. № 493 "Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей", свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной [Постановлением](consultantplus://offline/ref=97CEC526D2BB8213D2CE005D2844DA158B9247E4EA418C408FCAA461124749222A680EF6EFFFF4454FA396669FA1B66C16DF2E1290ZCn4I) Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992 г. № 177 "Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения".

**21.** В случае, если объект незавершенного строительства расположен на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, и право собственности на указанный объект зарегистрировано до 1 марта 2015 года или такой земельный участок предоставлен до 1 марта 2015 года в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения его строительства без проведения торгов в порядке, установленном [статьями 39.14](consultantplus://offline/ref=10C717F433F622CE9ACA09920F2E076E62ABD3F6A1E3E94B98D60B2601B680B891BD186A3827228EF5C6D5463F44E883FF65A6B262c9o0I) - [39.17](consultantplus://offline/ref=10C717F433F622CE9ACA09920F2E076E62ABD3F6A1E3E94B98D60B2601B680B891BD18653926228EF5C6D5463F44E883FF65A6B262c9o0I) Земельного кодекса Российской Федерации.

Положения настоящего пункта применяются в случае, если ранее такой земельный участок не предоставлялся любому из предыдущих собственников указанного объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим пунктом.

**Статья 3.3**

**1.** Распоряжение земельными участками, указанными в [статье 3.1](consultantplus://offline/ref=A1F26B629AC10C60DF56856E69C65DF30594CF54BFF3F707D9996FF0A23F81091795505E0871483793E8D62AD97657B523D6AAB8L7rEI) настоящего Федерального закона, осуществляется после государственной регистрации права собственности на них, если настоящим Федеральным законом или другими федеральными законами не установлено иное.

Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для распоряжения ими.

**2.** Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется:

органом местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом

**4.** Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, также являются органами, уполномоченными на заключение в отношении таких земельных участков договора мены, соглашения об установлении сервитута, соглашения о перераспределении земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на принятие решений о перераспределении земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и на выдачу разрешения на использование земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**Статья 5.** Со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации законодательные акты Союза ССР, содержащие нормы земельного права и действующие на территории Российской Федерации, не применяются.

**Статья 8.** До введения в действие федерального закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения оборот земельных участков сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации с учетом лесного законодательства, законодательства об охране окружающей среды, специальных федеральных законов, содержащих нормы земельного права о данной категории земель, а также с учетом следующих положений:

при переходе права на земельный участок от одного собственника земельного участка, землепользователя, землевладельца, арендатора земельного участка к другому категория и целевое назначение такого земельного участка не подлежат изменению;

иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица могут владеть и пользоваться земельными участками сельскохозяйственного назначения только на праве их аренды;

приватизация земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не допускается.

**Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004)**

**Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**

**Статья 30. Правила землепользования и застройки**

**6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:**

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) [предельные](consultantplus://offline/ref=CEE059E6E6B5FD91B93C1A5217CAF73ED959FDBB39091C82E10DE555FB1D17F08BD92EC7967715A744443FFE4009D156C44E001390D7226AO2aAJ) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=CEE059E6E6B5FD91B93C1A5217CAF73ED959FDBA3A091C82E10DE555FB1D17F08BD92EC7967711A542443FFE4009D156C44E001390D7226AO2aAJ) Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

**Статья 36. Градостроительный регламент**

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

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

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

**7.** Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](consultantplus://offline/ref=83B69193054D061190A226FBE43D6EA1610B613F42D7210604B74979B9763E249D7E37CDFE546B0B4CD05347660EDCB27E19999B1CF4E3B232c4J), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](consultantplus://offline/ref=83B69193054D061190A226FBE43D6EA1610B613F42D7210604B74979B9763E248F7E6FC1FF5570024DC505162335c2J), [законодательством](consultantplus://offline/ref=83B69193054D061190A226FBE43D6EA16109653741D6210604B74979B9763E248F7E6FC1FF5570024DC505162335c2J) об особо охраняемых природных территориях.

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

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

**Статья 37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](consultantplus://offline/ref=BD1C0163D0409F53E7A11DB0B6EB328E8DADF8293CA79B2AEAA85AE4673A8ED8865F0F77FA8D2AC56F5881810781CE8C1BE5F00A1E7E427171e8J) настоящего Кодекса.

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

**Статья 39. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

**Статья 40. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

**Статья 51. Разрешение на строительство**

**2.** Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

**17. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:**

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=05A73B7589C8A1670483E617FD9136F81EB9F6E570A6B6981B7D36B9CE3295A0772E0A67DE46D755C439E4F7A97C36FAA2D8315551C8717FHAC8J) Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

4.5) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

**19.** Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с [частью 12](consultantplus://offline/ref=F8716BEF5092DBC92F467B1F066FF5BBFBDC08B0291436A76F5DED469D758478DAD35A9CBFCFA5670A8D4A6D9B8BDC29CF8CEC7562c5C2J) настоящей статьи. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

**Статья 51.1. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома**

**1.** В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

**Статья 55.32. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями**

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со [статьей 222](consultantplus://offline/ref=297499C6538D191CB05EB48129194F5A39AF13C80C9DC699569F01386B790E11C8EE315490FF096ADFD21A5C7853D669E290478A280D6CA6dFrEI) Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных [пунктом 1 статьи 222](consultantplus://offline/ref=297499C6538D191CB05EB48129194F5A39AF13C80C9DC699569F01386B790E11C8EE315490F70863D38D1F49690BDB6CF98E4497340F6DdArEI) Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных [пунктом 4 статьи 222](consultantplus://offline/ref=297499C6538D191CB05EB48129194F5A39AF13C80C9DC699569F01386B790E11C8EE315490F7086AD38D1F49690BDB6CF98E4497340F6DdArEI) Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или органа местного самоуправления.

**Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»**

**Глава V. ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ИМУЩЕСТВА**

**Статья 28. Отчуждение земельных участков**

3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к государственной или муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у государства или муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к государственной или муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет, а если объект недвижимости расположен на земельном участке в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, - на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон.

Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка.

Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

**Постановление Правительства Российской Федерации № 1300 от 03.12.2014**

**Перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов**

1. Подземные линейные сооружения, а также их наземные части и сооружения, технологически необходимые для их использования, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

2. Водопроводы и водоводы всех видов, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

3. Линейные сооружения канализации (в том числе ливневой) и водоотведения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

4. Элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории.

4(1). Пандусы и другие приспособления, обеспечивающие передвижение маломобильных групп населения, за исключением пандусов и оборудования, относящихся к конструктивным элементам зданий, сооружений.

5. Линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанные с ними трансформаторные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для осуществления передачи электрической энергии оборудование, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

6. Нефтепроводы и нефтепродуктопроводы диаметром D№ 300 и менее, газопроводы и иные трубопроводы давлением до 1,2 Мпа, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

7. Тепловые сети всех видов, включая сети горячего водоснабжения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

8. Геодезические, межевые, предупреждающие и иные знаки, включая информационные табло (стелы) и флагштоки.

9. Защитные сооружения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

10. Объекты, предназначенные для обеспечения пользования недрами, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

11. Линии связи, линейно-кабельные сооружения связи и иные сооружения связи, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

12. Проезды, в том числе вдольтрассовые, и подъездные дороги, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

13. Пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения.

14. Пруды-испарители.

15. Отдельно стоящие ветроэнергетические установки и солнечные батареи, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

16. Пункты охраны правопорядка и стационарные посты дорожно-патрульной службы, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

17. Пункты весового контроля автомобилей, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

18. Ограждающие устройства (ворота, калитки, шлагбаумы, в том числе автоматические, и декоративные ограждения (заборы), размещаемые на дворовых территориях многоквартирных жилых домов.

19. Нестационарные объекты для организации обслуживания зон отдыха населения, в том числе на пляжных территориях в прибрежных защитных полосах водных объектов (теневые навесы, аэрарии, солярии, кабинки для переодевания, душевые кабинки, временные павильоны и киоски, туалеты, питьевые фонтанчики и другое оборудование, в том числе для санитарной очистки территории, пункты проката инвентаря, медицинские пункты первой помощи, площадки или поляны для пикников, танцевальные, спортивные и детские игровые площадки и городки), для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

20. Лодочные станции, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

21. Объекты, предназначенные для обеспечения безопасности людей на водных объектах, сооружения водно-спасательных станций и постов в береговой и прибрежной защитных полосах водных объектов, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

22. Пункты приема вторичного сырья, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

23. Передвижные цирки, передвижные зоопарки и передвижные луна-парки.

24. Сезонные аттракционы.

25. Пункты проката велосипедов, роликов, самокатов и другого спортивного инвентаря, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, а также велопарковки.

26. Спортивные и детские площадки.

27. Площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак, а также голубятни.

28. Платежные терминалы для оплаты услуг и штрафов.

29. Общественные туалеты нестационарного типа.

30. Зарядные станции (терминалы) для электротранспорта.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ № 222 от 3 марта 2018 г.**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ УСТАНОВЛЕНИЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН**

В соответствии с [пунктом 2 статьи 12](consultantplus://offline/ref=64B7EDCE63FB6078C8C8108EE2857761D1D204CF03239D9302F2B97052F867C77623BCB278DD3BCD116EE79FE5F82C4404A7184A03J0A4J) Федерального закона "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#Par6) установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

2. Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу настоящего постановления, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](#Par30) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

3. В случае если до дня вступления в силу настоящего постановления выданы разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению или изменению санитарно-защитные зоны, застройщики до ввода объектов в эксплуатацию обязаны представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении (изменении) санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](#Par30) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления.

Приведение видов разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

4. Реализация полномочий, установленных настоящим постановлением, осуществляется в пределах установленной Правительством Российской Федерации предельной численности работников Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека и бюджетных ассигнований, предусматриваемых Службе в федеральном бюджете на руководство и управление в сфере установленных функций.

**ПРАВИЛА**

**УСТАНОВЛЕНИЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ**

**САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН**

1. Настоящие Правила определяют порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

2. Настоящие Правила не распространяются на случаи установления округов санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитных зон источников ионизирующего излучения.

3. Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают следующие уполномоченные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны:

а) Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с [классификацией](consultantplus://offline/ref=64B7EDCE63FB6078C8C8108EE2857761D2DD01CF01229D9302F2B97052F867C77623BCB17DDA31984621E6C3A1A83F4402A71A491C0F4BE9JCA4J), установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями (далее - санитарная классификация), групп объектов, в состав которых входят объекты I и (или) II класса опасности, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

б) территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении групп объектов, в состав которых входят объекты III - V класса опасности.

3(1) В случае если в отношении аэродрома в соответствии с Воздушным [кодексом](consultantplus://offline/ref=64B7EDCE63FB6078C8C8108EE2857761D0DB06CB0D299D9302F2B97052F867C76423E4BD7DDF2E994334B092E4JFA4J) Российской Федерации принято решение об установлении приаэродромной территории с выделенной на ней седьмой подзоной, предусмотренной [подпунктом 7 пункта 3 статьи 47](consultantplus://offline/ref=64B7EDCE63FB6078C8C8108EE2857761D0DB06CB0D299D9302F2B97052F867C77623BCB47FDD3BCD116EE79FE5F82C4404A7184A03J0A4J) Воздушного кодекса Российской Федерации, принятие решения об установлении санитарно-защитной зоны в отношении этого аэродрома или аэропорта, в состав которого он входит, не требуется. Указанное решение об установлении приаэродромной территории является основанием для принятия в соответствии с настоящими Правилами решения о прекращении существования санитарно-защитной зоны в отношении такого аэродрома или аэропорта, в состав которого он входит, принятого до установления этой приаэродромной территории.

4. [Формы](consultantplus://offline/ref=64B7EDCE63FB6078C8C8108EE2857761D0DA04CE00229D9302F2B97052F867C77623BCB17DDA30994621E6C3A1A83F4402A71A491C0F4BE9JCA4J) заявлений об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны утверждаются Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

5. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

6. При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=64B7EDCE63FB6078C8C8108EE2857761D0DB03CA04209D9302F2B97052F867C77623BCB17FD93992147BF6C7E8FD375A07BA0448020CJ4A2J) Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

7. В срок не более одного года со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта, в отношении которого установлена или изменена санитарно-защитная зона, правообладатель такого объекта обязан обеспечить проведение исследований (измерений) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и в случае, если выявится необходимость изменения санитарно-защитной зоны, установленной или измененной исходя из расчетных показателей уровня химического, физического и (или) биологического воздействия объекта на среду обитания человека, представить в уполномоченный орган заявление об изменении санитарно-защитной зоны.

8. Исследования (измерения) химических, физических и биологических факторов, а также экспертизы результатов таких исследований (измерений) осуществляются должностными лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, экспертами, имеющими право на их проведение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. В случае технического перевооружения объекта, изменения применяемых на объекте технологий производства продукции, изменения вида разрешенного использования или назначения объекта, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 10](#Par25) настоящих Правил, а также в случае прекращения эксплуатации или ликвидации (в том числе сноса) объекта, являющегося объектом накопленного вреда окружающей среде, правообладатель объекта обязан в срок не более одного года со дня наступления указанных обстоятельств провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта (контуром ранее существовавшего объекта при его ликвидации) и при выявлении превышения установленных гигиенических нормативов либо изменения такого воздействия объекта на среду обитания человека по сравнению с уровнем воздействия, исходя из которого была установлена санитарно-защитная зона, представить в уполномоченный орган заявление об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны.

10. В случае прекращения эксплуатации, ликвидации (в том числе сноса) объекта, не являющегося объектом накопленного вреда окружающей среде, изменения вида разрешенного использования или назначения такого объекта, предусматривающего осуществление деятельности, в результате которой за контурами объекта его химическое, физическое и (или) биологическое воздействие на среду обитания человека не превышает установленных гигиенических нормативов, правообладатель объекта обязан в срок не более одного месяца со дня наступления указанных обстоятельств представить в уполномоченный орган заявление о прекращении существования санитарно-защитной зоны.

В случае принятия решения об установлении приаэродромной территории, предусмотренного [пунктом 3(1)](#Par16) настоящих Правил, правообладатель объекта обязан в срок не более одного месяца со дня наступления указанных обстоятельств представить в уполномоченный орган заявление о прекращении существования санитарно-защитной зоны в отношении аэродрома или аэропорта, в состав которого он входит, установленной до принятия решения об установлении этой приаэродромной территории.

11. В целях изменения санитарно-защитной зоны в части уменьшения ее размеров и (или) прекращения действия отдельных ограничений использования земельных участков, расположенных в границах такой зоны, прекращения существования санитарно-защитной зоны при отсутствии соответствующего заявления правообладателя объекта физические лица, юридические лица, органы государственной власти или органы местного самоуправления, не являющиеся правообладателями объектов, вправе провести исследования и измерения атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта (контуром ранее существовавшего объекта) и при наличии оснований для изменения или прекращения существования санитарно-защитной зоны представить в уполномоченный орган соответствующее заявление.

12. В случаях, предусмотренных [пунктами 7](#Par22), [8](#Par23) и [абзацем первым пункта 10](#Par25) настоящих Правил, исследования и измерения атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта (контуром ранее существовавшего объекта) проводятся в контрольных точках и по показателям воздействия, порядок определения которых устанавливается Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. Результаты указанных исследований и измерений в срок не более одного месяца со дня их проведения направляются лицом, обеспечившим их проведение, в уполномоченный орган.

13. Заявление об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны и документы, указанные в [пункте 14](#Par30) настоящих Правил, представляются или направляются в уполномоченный орган лицами, указанными в [пунктах 6](#Par21), [7](#Par22), [9](#Par24) и [10](#Par25) настоящих Правил, по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителей или иными лицами на основании заключения договора с заявителями.

14. К заявлению об установлении или изменении санитарно-защитной зоны прилагаются:

а) проект санитарно-защитной зоны;

б) экспертное заключение о проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении проекта санитарно-защитной зоны.

15. К заявлению о прекращении существования санитарно-защитной зоны, за исключением случаев, указанных в [пункте 10](#Par25) настоящих Правил, прилагаются:

а) результаты исследований (измерений) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта (контуром ранее существовавшего объекта при его ликвидации);

б) экспертное заключение о проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении результатов исследований (измерений), указанных в [подпункте "а"](#Par34) настоящего пункта.

16. Проект санитарно-защитной зоны содержит:

а) сведения о размерах санитарно-защитной зоны;

б) сведения о границах санитарно-защитной зоны (наименования административно-территориальных единиц и графическое описание местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в том числе в электронном виде);

в) обоснование размеров и границ санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в том числе с учетом расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе, физического воздействия на атмосферный воздух и оценки риска для здоровья человека;

г) перечень ограничений использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны, в соответствии с [пунктом 5](#Par18) настоящих Правил;

д) обоснование возможности использования земельных участков для целей, указанных в [подпункте "б" пункта 5](#Par20) настоящих Правил, в том числе с учетом расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух и оценки риска для здоровья человека (в случае, если в проекте не предусмотрено установление таких ограничений использования земельных участков).

17. Уполномоченный орган в срок не более 15 рабочих дней со дня поступления одного из заявлений, указанных в [пункте 3](#Par13) настоящих Правил, принимает решение об установлении санитарно-защитной зоны, о ее изменении или прекращении ее существования и направляет принятое решение заявителю либо направляет заявителю уведомление об отказе в принятии соответствующего решения с мотивированным обоснованием.

В случаях, указанных в [пункте 6](#Par21) настоящих Правил, уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней со дня принятия им соответствующего решения направляет копию такого решения в орган государственной власти, орган местного самоуправления, организацию, уполномоченные в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=64B7EDCE63FB6078C8C8108EE2857761D0DB03CA04209D9302F2B97052F867C76423E4BD7DDF2E994334B092E4JFA4J) Российской Федерации на выдачу разрешения на строительство объекта, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

18. В решении об установлении санитарно-защитной зоны указываются:

а) наименование объекта, в отношении которого устанавливается санитарно-защитная зона, адрес такого объекта (в отношении вновь создаваемого объекта указывается наименование объекта в соответствии с проектной документацией такого объекта и адрес (при его отсутствии сведения о местоположении) земельного участка, на котором планируется строительство такого объекта);

б) ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны, в соответствии с [пунктом 5](#Par18) настоящих Правил;

в) информация о направлении сведений о санитарно-защитной зоне для их внесения в Единый государственный реестр недвижимости после выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства в случае принятия такого решения на основании заявления, указанного в [пункте 6](#Par21) настоящих Правил.

19. В решении об изменении санитарно-защитной зоны указывается информация об изменении границы санитарно-защитной зоны и ограничениях использования земельных участков, расположенных в границах такой зоны, отличающиеся от ограничений, предусмотренных в решении об установлении санитарно-защитной зоны.

20. К решению об установлении (изменении) санитарно-защитной зоны прилагаются сведения о границах такой зоны, которые должны содержать наименование административно-территориальных единиц и графическое описание местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек ее границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

21. Сведения об ограничениях использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны, указываются в решении об установлении (изменении) санитарно-защитной зоны или в приложении к указанному решению в соответствии со сведениями, содержащимися в проекте санитарно-защитной зоны, на основании которого принято решение.

22. В решении о прекращении существования санитарно-защитной зоны указываются сведения о прекращении существования такой зоны и прекращении действия ограничений использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны.

23. Копия решения об установлении (изменении) санитарно-защитной зоны, копия решения о прекращении существования санитарно-защитной зоны направляются уполномоченным органом в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и представление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения, а в случаях, указанных в [пункте 6](#Par21) настоящих Правил, - со дня получения копии разрешения на строительство объекта капитального строительства.

24. Орган государственной власти, орган местного самоуправления, организация, выдавшие в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=64B7EDCE63FB6078C8C8108EE2857761D0DB03CA04209D9302F2B97052F867C76423E4BD7DDF2E994334B092E4JFA4J) Российской Федерации разрешение на строительство объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение об установлении (изменении) санитарно-защитной зоны, в течение 2 рабочих дней со дня выдачи такого разрешения направляют его копию в уполномоченный орган, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

25. Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

26. В случае перехода прав на объект, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, принятие нового решения об установлении (изменении) санитарно-защитной зоны и внесение изменений в ранее принятые решения не требуются.

27. Основаниями для отказа в принятии решения об установлении (изменении) санитарно-защитной зоны являются:

а) отсутствие документов, указанных в [пункте 14](#Par30) настоящих Правил, или отсутствие сведений, предусмотренных [пунктом 16](#Par36) настоящих Правил;

б) несоответствие содержащихся в проекте санитарно-защитной зоны размеров и границ санитарно-защитной зоны, обоснований таких размеров и границ требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

в) несоответствие содержащихся в проекте санитарно-защитной зоны ограничений использования земельных участков, расположенных в границах такой зоны, ограничениям использования земельных участков, установленным [пунктом 5](#Par18) настоящих Правил, или несоответствие обоснований возможности использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны, для целей, предусмотренных [подпунктом "б" пункта 5](#Par20) настоящих Правил, требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

г) наличие в экспертном заключении сведений о несоответствии проекта санитарно-защитной зоны санитарно-эпидемиологическим требованиям.

28. Отказ в принятии решения о прекращении существования санитарно-защитной зоны допускается по следующим основаниям:

а) отсутствие документов, указанных в [пункте 15](#Par33) настоящих Правил;

б) формирование за контурами объектов (за контурами ранее существовавших объектов) химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего установленные гигиенические нормативы согласно результатам исследования (измерения), указанным в [подпункте "а" пункта 15](#Par34) настоящих Правил;

в) наличие в экспертном заключении сведений о несоответствии результатов исследований (измерений), указанных в [подпункте "а" пункта 15](#Par34) настоящих Правил, установленным требованиям.

29. Заявитель в срок не более 3 месяцев со дня направления ему уполномоченным органом уведомления об отказе в принятии решения об установлении (изменении) санитарно-защитной зоны обязан устранить основания, указанные в [пункте 28](#Par61) настоящих Правил, и подать или направить в уполномоченные органы повторно соответствующее заявление с приложением к нему необходимых документов.

30. Со дня установления санитарно-защитной зоны на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, разрешенное использование которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, а также использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, за исключением случаев, предусмотренных настоящими Правилами.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства осуществляется только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, предусмотренными решением об установлении санитарно-защитной зоны.

31. Со дня установления или изменения санитарно-защитной зоны планируемых к строительству или реконструкции объектов и до дня ввода их в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении или изменении санитарно-защитной зоны, допускается использование земельных участков в границах такой зоны для целей, не связанных со строительством, реконструкцией объектов капитального строительства, за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения указанной зоны, а также допускается использование зданий и сооружений, расположенных в границах зоны.

32. Компенсация ущерба, причиненного правообладателям земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества в связи с установлением (изменением) санитарно-защитной зоны, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 31 мая 2018 г. № 635**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА УСТАНОВЛЕНИЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН**

Правительство Российской Федерации постановляет:

Внести в [Правила](consultantplus://offline/ref=B210CAB10D94FC40AC9985F9AF717E50E875576C1BF10A21B2D3D14C759A25E19E7ABB1018EE1EFBE139771B00488F652BCA91F0019F9D77dF2AI) установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 11, ст. 1636), следующие изменения:

а) [дополнить](consultantplus://offline/ref=B210CAB10D94FC40AC9985F9AF717E50E875576C1BF10A21B2D3D14C759A25E19E7ABB1018EE1EFBE139771B00488F652BCA91F0019F9D77dF2AI) пунктом 3(1) следующего содержания:

"3(1) В случае если в отношении аэродрома в соответствии с Воздушным [кодексом](consultantplus://offline/ref=B210CAB10D94FC40AC9985F9AF717E50E97C51691BFE0A21B2D3D14C759A25E18C7AE31C18EB00FAE02C214A45d124I) Российской Федерации принято решение об установлении приаэродромной территории с выделенной на ней седьмой подзоной, предусмотренной [подпунктом 7 пункта 3 статьи 47](consultantplus://offline/ref=B210CAB10D94FC40AC9985F9AF717E50E97C51691BFE0A21B2D3D14C759A25E19E7ABB151AE915AEB276764744189C652DCA93F31Ed924I) Воздушного кодекса Российской Федерации, принятие решения об установлении санитарно-защитной зоны в отношении этого аэродрома или аэропорта, в состав которого он входит, не требуется. Указанное решение об установлении приаэродромной территории является основанием для принятия в соответствии с настоящими Правилами решения о прекращении существования санитарно-защитной зоны в отношении такого аэродрома или аэропорта, в состав которого он входит, принятого до установления этой приаэродромной территории.";

б) [пункт 10](consultantplus://offline/ref=B210CAB10D94FC40AC9985F9AF717E50E875576C1BF10A21B2D3D14C759A25E19E7ABB1018EE1EF8E439771B00488F652BCA91F0019F9D77dF2AI) дополнить абзацем следующего содержания:

"В случае принятия решения об установлении приаэродромной территории, предусмотренного пунктом 3(1) настоящих Правил, правообладатель объекта обязан в срок не более одного месяца со дня наступления указанных обстоятельств представить в уполномоченный орган заявление о прекращении существования санитарно-защитной зоны в отношении аэродрома или аэропорта, в состав которого он входит, установленной до принятия решения об установлении этой приаэродромной территории.";

в) в [пункте 12](consultantplus://offline/ref=B210CAB10D94FC40AC9985F9AF717E50E875576C1BF10A21B2D3D14C759A25E19E7ABB1018EE1EF8EA39771B00488F652BCA91F0019F9D77dF2AI) слова "пунктами 7, 8 и 10" заменить словами "пунктами 7, 8 и абзацем первым пункта 10".

**Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля"**

**Статья 25. Ответственность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей за нарушение настоящего Федерального закона**

1. При проведении проверок юридические лица обязаны обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридических лиц; индивидуальные предприниматели обязаны присутствовать или обеспечить присутствие уполномоченных представителей, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами.

2. Юридические лица, их руководители, иные должностные лица или уполномоченные представители юридических лиц, индивидуальные предприниматели, их уполномоченные представители, допустившие нарушение настоящего Федерального закона, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля об устранении выявленных нарушений обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Решение Думы Серовского городского округа от 29.12.2009 N 249 (ред. от 29.12.2020) «Об утверждении Правил землепользования и застройки Серовского городского округа»**

**Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил**

4. Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Серовского городского округа, независимо от организационно-правовой формы.

**Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории Серовского городского округа**

1. На карте градостроительного зонирования территории Серовского городского округа устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

2. Границы территориальных зон установлены по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, границам населенных пунктов, границам округа, естественным границам природных объектов, красным линиям, иным границам.

3. Границы территориальных зон могут иметь текстовое описание их местоположения для идентификации их прохождения.

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

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 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;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

5. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

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

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом округа;

- видов территориальных зон;

- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования (парки, набережные, скверы, бульвары, лесопарки, леса);

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения);

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

9. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

10. Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды округа, возможности и рациональности ее изменения.

11. Границы зон с особыми условиями использования территорий наносятся на карты градостроительного зонирования в соответствии с нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти Свердловской области или местного самоуправления; содержащими описание границ; в соответствии с установленными законодательством параметрами таких территорий и зон; на основании документов кадастрового учета.

Изменение установленных уполномоченными органами режима использования и границ зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим такие режимы и границы уполномоченным органом. В настоящих Правилах отображаются внесенные изменения.

**Статья 16.1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушения Правил.**

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется уполномоченными в соответствии с законодательством Российской Федерации органами.

2. Организация и проведение проверок соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления Серовского городского округа, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований, установленных настоящими Правилами, в отношении расположенных в границах Серовского городского округа объектов земельных отношений осуществляется отраслевым органом администрации Серовского городского округа «Комитет по управлению муниципальным имуществом» в соответствии с полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля.

3. Уполномоченные на осуществление контроля за использованием земельных участков и объектов капитального строительства органы, действуя в соответствии с законодательством Российской Федерации, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов капитального строительства, беспрепятственно обследовать земли и земельные участки, являющиеся объектами муниципального земельного контроля, посещать расположенные на таких землях и земельных участках объекты.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны обеспечить доступ на территорию проверяемого земельного участка и в здания, сооружения и помещения, находящиеся на земельном участке, органам, уполномоченным на осуществление контроля за использованием земельных участков и объектов капитального строительства, и выполнять предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданных по результатам проверок.

4. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Свердловской области, муниципальными правовыми актами Серовского городского округа.

**ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**РАЗДЕЛ 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ**

**Статья 17. Перечни территориальных зон.**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах Серовского городского округа, установлены следующие виды территориальных зон:

**Таблица 1. Перечень территориальных зон** **в пределах г. Серова,** **за пределами границ населённых пунктов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование территориальной зоны** | |
| **Общественно-деловые зоны** | | |
| О-1 | Зона объектов административного и общественного управления, коммунального, бытового, социального обслуживания | |
| О-2 | Зона объектов здравоохранения | |
| О-3 | Зона спортивных, спортивно-зрелищных объектов и объектов туризма | |
| О-4 | Зона объектов образования и культуры | |
| О-5 | Зона объектов коммерческого и делового назначения | |
| **Жилые зоны** | | |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами | |
| Ж-3 | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами | |
| Ж-4 | Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами | |
| **Производственные зоны** | | |
| ПК-1 | Зона производственных и коммунальных объектов I-III классов санитарной опасности | |
| ПК-2 | Зона производственных и коммунальных объектов IV-V классов санитарной опасности | |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | | |
| СХ | Зона сельскохозяйственного использования | |
| ВСО | Зона ведения садоводства и огородничества | |
| **Зоны рекреационного назначения** | | |
| Р-1 | Зона рекреационных территорий | |
| Р-2 | Зона городских лесов | |
| **Зона объектов инженерной инфраструктуры** | | |
| И | Зона объектов инженерной инфраструктуры | |
| **Зоны объектов транспортной инфраструктуры** | | |
| Т | | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| ХТ | | Зона хранения автотранспорта |
| **Зоны специального назначения** | | |
| С-1 | | Зона ритуальной деятельности |
| С-2 | | Зона ведомственных режимных объектов |
| С-3 | | Зоны специальной деятельности |

**Таблица 1.1. Перечень территориальных зон** **в пределах сельских населённых пунктов**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование территориальной зоны** |
| Ж-5 | Жилая зона индивидуальной застройки (в сельских населённых пунктах) |
| П | Зона производственная, инженерной и транспортной инфраструктур |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования и производства |
| СП | Зона специального назначения |
| Р | Зона природных территорий |
| С | Зона садоводства |

**Статья 17.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны выделены для обеспечения правовых условий образования земельных участков под объектами капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей населения. В общественных зонах сочетаются административные и общественно-управленческие учреждения, объекты здравоохранения, образования, спорта и туризма, объекты социального, культурного, коммунально-бытового назначения и религиозного использования, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

При размещении общественно-деловых зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства стоянок для автомобилей, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктуры, а также степень воздействия на окружающую среду и прилегающую застройку.

**1. Зона объектов административного и общественного управления, коммунального, бытового, социального обслуживания.**

**Обозначение зоны – O-1.**

Зона объектов административного и общественного управления, коммунального, бытового, социального обслуживания О-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков. Предназначена для размещения объектов социального, коммунально-бытового назначения, административных, общественных и научно-исследовательских учреждений и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности населения и обеспеченных пространственной доступностью для маломобильных групп населения.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов административного и общественного управления, коммунального, бытового, социального обслуживания** | | | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
|
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |  |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть Благоустройство территории |
| 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 | |
| Оказание социальной помощи | | | 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 | |
| Оказание услуг связи | | | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | |
| Бытовое обслуживание | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские) | | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть Благоустройство территории |
| 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 | |
| Представительская деятельность | | | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдения 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) | |
| 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) | |
| 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 | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | |
| 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 | | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | | | Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории | |
| 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 Гостиничное обслуживание | | | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть Благоустройство территории | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории | |
| 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) | | | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории | |
| 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) | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых составляет до 5000 кв. м. | | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре | | | Предоставление коммунальных услуг Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть Благоустройство территории | |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | | |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории | |

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

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Максимальный процент**  **застройки, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 75 | Не подлежит установлению |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Дома социального обслуживания | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Оказание социальной помощи | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Оказание услуг связи | 0,07 | 0,12 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Общежития | 0,1 | 0,6 | Общежития следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м.  Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условия реконструкции и других сложных градостроительных условиях расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. | 40 (при реконструкции - 60) | до 4 этажей, включая мансардный |
| Бытовое обслуживание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Осуществление религиозных обрядов | 0,01 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 30 м |
| Религиозное управление и образование | 0,01 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Государственное управление | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Представительская деятельность | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Проведение научных исследований | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Проведение научных испытаний | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 0,04 | 0,2 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Приюты для животных | 0,1 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Магазины | 0,05 | 0,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Банковская и страховая деятельность | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Общественное питание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Гостиничное обслуживание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

**2. Зона объектов здравоохранения.**

**Обозначение зоны – O-2.**

Зона объектов здравоохранения О-2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков и предназначена для размещения объектов здравоохранения, связанных с обеспечением жизнедеятельности населения и обеспеченных пространственной доступностью для маломобильных групп населения.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов здравоохранения** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** | |
|
| **Основные виды разрешенного использования** | |  | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства, клинические лаборатории). | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть Благоустройство территории | |
| 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 услуг по лечению в стационаре);  размещение станций скрой помощи; размещение площадок санитарной авиации. |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги). |
| 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. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники). | | Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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. | | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Оказание социальной помощи | 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. | |
| 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). | | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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). | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные). | | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Максимальный процент**  **застройки, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Стационарное медицинское обслуживание | 0,2 | 7,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Медицинские организации особого назначения | 0,06 | 0,2 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 75 | Не подлежит установлению |
| Дома социального обслуживания | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Оказание социальной помощи | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Осуществление религиозных обрядов | 0,01 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 30 м |
| Религиозное управление и образование | 0,01 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Общественное питание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ.

1. **Зона спортивных, спортивно-зрелищных объектов и объектов туризма**

**Обозначение зоны – O-3.**

Зона спортивных, спортивно-зрелищных объектов и объектов туризма О-3 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков и предназначена для размещения объектов спорта и туризма, связанных с обеспечением жизнедеятельности населения и обеспеченных пространственной доступностью для маломобильных групп населения.

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны спортивных, спортивно-зрелищных объектов и объектов туризма** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
|
| **Основные виды разрешенного использования** | |  |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть Благоустройство территории |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц. |
| 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. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники). | Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть Благоустройство территории |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные). | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |

3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Максимальный процент**  **застройки, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 1,5 | 5,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 4 (с учетом подземных), не выше 30 м |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,1 | 3,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1 | 80 | 4 (с учетом подземных), не выше 30 м |
| Площадки для занятий спортом | 0,01 | 1,0 | Не подлежит установлению | 100 | Не подлежит установлению |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 0,03 | 4,5 | Не подлежит установлению | 100 | 2 |
| Спортивные базы | 0,6 | 10,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков – 1 | 80 | 3 |
| Предоставление коммунальных услуг | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 75 | Не подлежит установлению |
| Общественное питание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 4 (с учетом подземных) |
| Гостиничное обслуживание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 4 (с учетом подземных) |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

**4. Зона объектов образования и культуры**

**Обозначение зоны – O-4.**

Зона объектов образования и культуры О-4 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков и предназначена для размещения объектов образования и культуры, связанных с обеспечением жизнедеятельности населения и обеспеченных пространственной доступностью для маломобильных групп населения.

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов образования и культуры** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
|
| **Основные виды разрешенного использования** | |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории  Площадки для занятий спортом |
| 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. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха. | Предоставление коммунальных услуг  Общественное питание  Развлекательные мероприятия  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории  Площадки для занятий спортом |
| 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. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники). | Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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). | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть Благоустройство территории |
| 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). |

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Максимальный процент**  **застройки, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 0,3 | 4,0 | Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 25 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. | 80 | 4 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 0,3 | 5,0 | Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 25 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. | 80 | 4 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 0,03 | 2,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Парки культуры и отдыха | 0,3 | 25,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Предоставление коммунальных услуг | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 75 | Не подлежит установлению |
| Осуществление религиозных обрядов | 0,01 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 30 м |
| Религиозное управление и образование | 0,01 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

**5. Зона объектов коммерческого и делового назначения**

**Обозначение зоны – O-5.**

Зона объектов коммерческого и делового назначения выделена для обеспечения правовых условий образования земельных участков под объектами капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов коммерческого и делового назначения** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- |
|
|  |
| **Основные виды разрешенного использования** | |  |
| 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). | Предоставление коммунальных услуг  Склады  Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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). |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м. с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказания услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования банковская деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, проведение азартных игр; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. |
| 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. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| 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. |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон. |
| 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. |
| 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. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники). | Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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). | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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). |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных и временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования предпринимательство. |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещения магазинов сопутствующей торговли. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы). |
| 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. | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Деловое управление  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |

5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Максимальный процент**  **застройки, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 75 | Не подлежит установлению |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 0,3 | 5,0 | Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 25 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. | 80 | 4 |
| Деловое  управление | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 0,5 | 4,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Рынки | 0,05 | 4,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 1 |
| Магазины | 0,05 | 0,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Банковская и страховая деятельность | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Общественное питание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Гостиничное обслуживание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Развлекательные мероприятия | 0,15 | 0,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 1 |
| Проведение азартных игр | 0,15 | 0,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | Не подлежит установлению |
| Осуществление религиозных обрядов | 0,01 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 30 м |
| Религиозное управление и образование | 0,01 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Служебные гаражи | 0,01 | 4,0 | 1 | 80 | 3 |
| Заправка транспортных средств | 0,05 | 0,7 | Не подлежит установлению | 80 | 3 |
| Обеспечение дорожного отдыха | 0,05 | 0,7 | 1 | 80 | 3 |
| Автомобильные мойки | 0,05 | 0,7 | 1 | 80 | 3 |
| Ремонт автомобилей | 0,05 | 0,7 | 1 | 80 | 3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 0,03 | 4,5 | Не подлежит установлению | 100 | 2 |
| Склады | 0,04 | 15,0 | 1 | 80 | 2 |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ.

**Статья 17.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

Жилые зоны установлены в целях создания для населения комфортной и безопасной среды проживания и обеспечения правовых условий образования жилых кварталов, предназначенных для застройки:

- многоэтажными, среднеэтажными, малоэтажными многоквартирными жилыми домами;

- индивидуальными и блокированными жилыми домами;

- индивидуальными жилыми домами с приусадебным земельным участком для ведения личного подсобного хозяйства (для сельских населенных пунктов).

В жилой застройке не допускается размещение 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).

В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов обслуживания жилой застройки и объектов, связанных с проживанием граждан: коммунального и бытового обслуживания, делового управления, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культуры и спорта, магазинов, объектов общественного питания, объектов религиозного использования.

При развитии застроенных территорий допускается сохранение в жилой зоне объектов производственного назначения, деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействий, загрязнение почв, воздуха и воды, и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

В жилых зонах необходимо предусматривать комплексное развитие территории, включая размещение объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, благоустройство территории: размещение площадок общего пользования различного назначения (детские площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятия физкультурой, площадки для сбора бытовых отходов, площадки для выгула домашних животных, стоянки для автомобилей) и озеленение. Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 25% от площади планировочной единицы территориальной зоны. Размещение площадок общего пользования следует предусматривать в соответствии с установленными санитарными нормами и правилами.

Площади жилой зоны определяются с учетом следующих минимальных расчетных показателей на 1000 чел.:

1) в зонах застройки домами жилыми индивидуальными с земельными участками от 600 до 1200 кв. м - 50 га;

2) в зонах застройки домами жилыми блокированной застройки с земельными участками от 400 до 600 кв. м - 25 га;

3) в зонах застройки малоэтажными многоквартирными домами - 10 га;

4) в зонах застройки среднеэтажными многоквартирными домами - 8 га;

5) в зонах застройки многоэтажными многоквартирными домами - 7 га.

На территории жилых зон не допускается размещение объектов капитального строительства с земельным участком более 0,5 га, не связанных с обслуживанием населения.

**1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

**Обозначение зоны – Ж-1.**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
|
| Основные виды разрешенного использования | |  |
| 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 использовании, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости). | Предоставление коммунальных услуг  Хранение автотранспорта  (индивидуальные гаражи не более, чем на две машины)  Площадки для занятий спортом |
| 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). |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, 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. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Благоустройство территории  Площадки для занятий спортом |
| 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. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных жилых 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. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Площадки для занятий спортом  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций). | Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки). |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения). |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов культуры, библиотек. |
| 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). |
| 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). |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. |
| 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). |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 300 кв. м. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары). |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов в зданиях и сооружениях. |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). |

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Максимальный процент**  **застройки, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 0,06 | 0,25 | Индивидуальные жилые дома следует размещать по линиям регулирования застройки улиц\*.  На территориях индивидуальной жилой застройки со стороны улиц запрещается размещение вспомогательных строений, кроме индивидуальных гаражей.  Минимальные отступы от внешних стен индивидуальных жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м.  Минимальный отступ от границы соседнего участка, на котором расположен индивидуальный жилой дом:  до построек для содержания скота и птицы - 4,0 м;  до бани, гаража и других построек - 1,0 м.  Расстояние от границы участка должно быть не менее: до стены жилого дома – 3,0 м; до хозяйственных построек – 1,0 м.  Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями в зависимости от степени огнестойкости | 20 | 3 этажа,  максимальная высота – 20 м,  для вспомогательных строений – 2 этажа (при максимальной высоте – 10 м) |
| Блокированная жилая застройка | 0,04 | 0,25 | Жилые дома блокированной застройки следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  На территориях блокированной жилой застройки со стороны улиц запрещается размещение вспомогательных строений, кроме индивидуальных гаражей.  Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м.  Минимальный отступ от границы соседнего участка, на котором расположен жилой дом:  до вспомогательных сооружений - 1,0 м.  Расстояние от границы участка должно быть не менее: до стены жилого дома – 3,0 м; до хозяйственных построек – 1,0 м. | 30 | 3 этажа,  максимальная высота – 20 м,  для вспомогательных строений – 2 этажа (при максимальной высоте – 10 м) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 0,1 | 0,6 | Малоэтажные многоквартирные жилые дома следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м.  Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условия реконструкции и других сложных градостроительных условиях расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома могут размещаться при условии, что загрузка объектов и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. | 40 (при реконструкции - 60) | до 4 этажей, включая мансардный |
| Предоставление коммунальных услуг | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 75 | Не подлежит установлению |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Оказание услуг связи | 0,07 | 0,12 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Бытовое обслуживание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 0,3 | 4,0 | Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 25 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 0,03 | 2,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Осуществление религиозных обрядов | 0,01 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 30 м |
| Религиозное управление и образование | 0,01 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 0,04 | 0,2 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Деловое управление | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Магазины | 0,02 | 0,25 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 2 |
| Общественное питание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Гостиничное обслуживание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,1 | 3,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 этажа, включая подземный, не выше 30 м |
| Площадки для занятий спортом | 0,01 | 1,0 | Не подлежит установлению | 100 | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**\*** Линии регулирования застройки устанавливаются документацией по планировке территории и отображается в градостроительных планах земельных участков.

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

На индивидуальных земельных участках под жилую застройку разрешаются отдельно стоящие, пристроенные или встроенные в жилые дома гаражи, не более, чем на две машины на каждом участке.

Ограждение земельных участков выполняется по границам земельного участка, которые установлены в соответствии с земельным законодательством. Установка ограждений и иных строений в нарушение красных линий запрещена.

Ограждение между земельными участками не регламентируется.

Для индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки, строящихся за счет бюджетных средств, расчетные показатели, а также параметры жилых помещений в них должны иметь следующие значения:

площадь земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов - не более 1000 кв. метров, для строительства блокированных жилых домов – не более 400 кв. метров на один блок;

общая площадь малоэтажных индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов - не более 150 кв.м;

площади жилых помещений малоэтажных индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов - не менее:

общей жилой комнаты — 14 кв.м;

спальни —10 кв.м;

кухни — 8 кв. м.

**2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами**

**Обозначение зоны – Ж-2.**

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
|
| **Основные виды разрешенного использования** | |  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных жилых 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. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Площадки для занятий спортом  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования гостиничное обслуживание. | Предоставление коммунальных услуг  Площадки для занятий спортом  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий и сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Благоустройство территории  Площадки для занятий спортом |
| 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. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 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 использовании, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости). | Предоставление коммунальных услуг  Хранение автотранспорта  (индивидуальные гаражи не более, чем на две машины)  Предоставление коммунальных услуг  Площадки для занятий спортом |
| 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). |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники). | Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть Благоустройство территории |
| 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. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Оказание социальной помощи | 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. |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки). |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения). |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек. |
| 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). |
| 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). |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. |
| 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). |
| 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 стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройств мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов в зданиях и сооружениях. |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). |
| 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 служебные гаражи. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка |

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Максимальный процент**  **застройки, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 0,1 | 0,6 | Малоэтажные многоквартирные жилые дома следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м.  Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условия реконструкции и других сложных градостроительных условиях расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома могут размещаться при условии, что загрузка объектов и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. | 40 (при реконструкции - 60) | до 4 этажей, включая мансардный |
| Для индивидуального жилищного строительства | 0,06 | 0,25 | Индивидуальные жилые дома следует размещать по линиям регулирования застройки улиц\*.  На территориях индивидуальной жилой застройки со стороны улиц запрещается размещение вспомогательных строений, кроме индивидуальных гаражей.  Минимальные отступы от внешних стен индивидуальных жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м.  Минимальный отступ от границы соседнего участка, на котором расположен индивидуальный жилой дом:  до построек для содержания скота и птицы - 4,0 м;  до бани, гаража и других построек - 1,0 м.  Расстояние от границы участка должно быть не менее: до стены жилого дома – 3,0 м; до хозяйственных построек – 1,0 м.  Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями в зависимости от степени огнестойкости. | 20 | 3 этажа,  максимальная высота – 20 м,  для вспомогательных строений – 2 этажа (при максимальной высоте – 10 м) |
| Блокированная жилая застройка | 0,04 | 0,25 | Жилые дома блокированной застройки следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  На территориях блокированной жилой застройки со стороны улиц запрещается размещение вспомогательных строений, кроме индивидуальных гаражей.  Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м.  Минимальный отступ от границы соседнего участка, на котором расположен жилой дом:  до вспомогательных сооружений - 1,0 м.  Расстояние от границы участка должно быть не менее: до стены жилого дома – 3,0 м; до хозяйственных построек – 1,0 м. | 30 | 3 этажа,  максимальная высота – 20 м,  для вспомогательных строений – 2 этажа (при максимальной высоте – 10 м) |
| Предоставление коммунальных услуг | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | 75 | Не подлежит установлению |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Дома социального обслуживания | 0,3 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Оказание социальной помощи | 0,3 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Оказание услуг связи | 0,07 | 0,12 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Общежития | 0,1 | 0,6 | Общежития следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м.  Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условия реконструкции и других сложных градостроительных условиях расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. | 40 (при реконструкции - 60) | до 4 этажей, включая мансардный |
| Бытовое обслуживание | 0,1 | 0,8 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 0,3 | 4,0 | Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 25 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 0,03 | 2,5 | Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 25 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Осуществление религиозных обрядов | 0,01 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 30 м |
| Религиозное управление и образование | 0,01 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 0,04 | 0,2 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Деловое управление | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Рынки | 0,05 | 4,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 1 |
| Магазины | 0,02 | 0,25 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 2 |
| Общественное питание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Гостиничное обслуживание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,1 | 3,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1 | 80 | 4 (с учетом подземных), не выше 30 м |
| Площадки для занятий спортом | 0,01 | 1,0 | Не подлежит установлению | 100 | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Хранение автотранспорта | 0,006 | Не подлежит установлению | 1 | 80 | 1 |

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

Для жилых домов секционного типа, строящихся за счет бюджетных средств, расчетные показатели, а также параметры жилых помещений в них должны иметь следующие значения:

площади жилых помещений квартир в многоквартирных домах - не менее:

жилой комнаты в однокомнатной квартире — 14 кв.м;

общей жилой комнаты в квартирах с числом комнат две и более - 16 кв.м;

спальни — 8 кв.м (10 кв.м - на двух человек);

кухни — 6 кв.м;

кухни (кухни-ниши) в однокомнатных квартирах – 5 кв.м.

**3. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами**

**Обозначение зоны – Ж-3.**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
|
| **Основные виды разрешенного использования** | |  |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; 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. | Предоставление коммунальных услуг  Площадки для занятий спортом  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования гостиничное обслуживание. | Предоставление коммунальных услуг  Площадки для занятий спортом  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий и сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Благоустройство территории  Площадки для занятий спортом |
| 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. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных жилых 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. | Предоставление коммунальных услуг  Площадки для занятий спортом  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, сетей канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники). | Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Оказание социальной помощи | 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. |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские). |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения). |
| 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. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. |
| 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). |
| 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). |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. |
| 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). |
| 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 стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройств мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| Обеспечение занятий спортом  в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). |
| 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 Служебные гаражи. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка |

3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Максимальный процент**  **застройки, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка | 0,1 | 1,2 | Среднеэтажные многоквартирные жилые дома следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м.  Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными следует принимать на основе расчета инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите жилых и общественных зданий и территорий», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», а также в соответствии с противопожарными требованиями.  Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условия реконструкции и других сложных градостроительных условиях расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях среднеэтажного многоквартирного дома могут размещаться при условии, что загрузка объектов и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. | 40 (при реконструкции - 60) | до 8 этажей |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 0,1 | 0,6 | Малоэтажные многоквартирные жилые дома следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м.  Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условия реконструкции и других сложных градостроительных условиях расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома могут размещаться при условии, что загрузка объектов и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. | 40 (при реконструкции - 60) | до 4 этажей, включая мансардный |
| Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | 0,1 | 1,2 | Многоэтажные многоквартирные жилые дома следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м.  Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными следует принимать на основе расчета инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите жилых и общественных зданий и территорий», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», а также в соответствии с противопожарными требованиями.  Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условия реконструкции и других сложных градостроительных условиях расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоэтажного многоквартирного дома могут размещаться при условии, что загрузка объектов и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. | 40 (при реконструкции - 60) | 12 |
| Предоставление коммунальных услуг | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | 75 | Не подлежит установлению |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Дома социального обслуживания | 0,3 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Оказание социальной помощи | 0,3 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Оказание услуг связи | 0,07 | 0,12 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Общежития | 0,1 | 0,6 | Общежития следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м.  Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условия реконструкции и других сложных градостроительных условиях расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. | 40 (при реконструкции - 60) | 5 (с учетом подземных |
| Бытовое обслуживание | 0,1 | 0,8 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 0,3 | 4,0 | Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 25 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. | 80 | 4 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 0,3 | 5,0 | Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 25 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. | 80 | 4 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 0,03 | 2,5 | Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 25 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Осуществление религиозных обрядов | 0,01 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 30 м |
| Религиозное управление и образование | 0,01 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 0,04 | 0,2 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Деловое управление | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Рынки | 0,05 | 4,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 1 |
| Магазины | 0,05 | 0,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Общественное питание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Гостиничное обслуживание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,1 | 3,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 4 этажа, включая подземный, не выше 30 м |
| Площадки для занятий спортом | 0,01 | 1,0 | Не подлежит установлению | 100 | Не подлежит установлению |
| Хранение автотранспорта | 0,006 | Не подлежит установлению | 1 | 80 | 1 |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

Для жилых домов секционного типа, строящихся за счет бюджетных средств, расчетные показатели, а также параметры жилых помещений в них должны иметь значения, указанные в пункте 2.2 настоящей статьи.

**4. Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами**

**Обозначение зоны – Ж-4.**

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
|
| **Основные виды разрешенного использования** | |  |
| Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. | Предоставление коммунальных услуг  Площадки для занятий спортом  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования гостиничное обслуживание. | Предоставление коммунальных услуг  Площадки для занятий спортом  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий и сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Благоустройство территории  Площадки для занятий спортом |
| 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. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; 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. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Площадки для занятий спортом  Благоустройство территории |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, сетей канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники). | Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Оказание социальной помощи | 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. |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские). |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения). |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. |
| 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). |
| 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). |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. |
| 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). |
| 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 стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройств мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). |
| 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 служебные гаражи. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка |

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Максимальный процент**  **застройки, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | 0,1 | 1,2 | Многоэтажные многоквартирные жилые дома следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м.  Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными следует принимать на основе расчета инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите жилых и общественных зданий и территорий», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», а также в соответствии с противопожарными требованиями.  Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условия реконструкции и других сложных градостроительных условиях расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоэтажного многоквартирного дома могут размещаться при условии, что загрузка объектов и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. | 40 (при реконструкции - 60) | 12 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 0,1 | 1,2 | Среднеэтажные многоквартирные жилые дома следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м.  Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными следует принимать на основе расчета инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите жилых и общественных зданий и территорий», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», а также в соответствии с противопожарными требованиями.  Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условия реконструкции и других сложных градостроительных условиях расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях среднеэтажного многоквартирного дома могут размещаться при условии, что загрузка объектов и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. | 40 (при реконструкции - 60) | до 8 этажей |
| Предоставление коммунальных услуг | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 75 | Не подлежит установлению |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Дома социального обслуживания | 0,3 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Оказание социальной помощи | 0,3 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Оказание услуг связи | 0,07 | 0,12 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Бытовое обслуживание | 0,1 | 0,8 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 0,3 | 4,0 | Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 25 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. | 80 | 4 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 0,03 | 2,5 | Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 25 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Осуществление религиозных обрядов | 0,01 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 30 м |
| Религиозное управление и образование | 0,01 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Магазины | 0,05 | 0,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Общественное питание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Гостиничное обслуживание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 0,04 | 0,2 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Деловое управление | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Рынки | 0,05 | 4,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,1 | 3 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 4 этажа, включая подземный, не выше 30 м |
| Площадки для занятий спортом | 0,01 | 1,0 | Не подлежит установлению | 100 | - |
| Хранение автотранспорта | 0,006 | Не подлежит установлению | 1 | 80 | 1 |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

Для жилых домов секционного типа, строящихся за счет бюджетных средств, расчетные показатели, а также параметры жилых помещений в них должны иметь значения, указанные в пункте 2.2 настоящей статьи.

**Статья 17.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны**

Зона производственных и коммунальных объектов установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующих устройства санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ). В составе производственных зон предусматривается размещение промышленных, научно-производственных, коммунально-складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, аварийно-спасательных служб, объектов оптовой торговли.

В соответствии с Федеральным законом «О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения» в отношении действующих, планируемых к строительству и реконструируемых объектов, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека должны быть установлены СЗЗ.

Разработка, установление, изменение или прекращение СЗЗ определяется в соответствии с «Правилами установления санитарно – защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222, а также действующими санитарными нормами.

Размер СЗЗ подтверждается расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий и расчетами зон влияния неблагоприятных физических факторов (радиации, электромагнитного излучения, шума, вибрации).

В пределах СЗЗ не допускается размещение жилых домов, санаториев и домов отдыха, территорий ведения садоводства и огородничества, рекреационных зон и зон отдыха, а также территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивных сооружений, детских площадок, общеобразовательных и дошкольных учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений.

В пределах СЗЗ не допускается размещение участков предприятий, на продукцию которых может быть оказано негативное воздействие выбросами и неблагоприятными физическими факторами (объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов).

Функционально-планировочную организацию промышленных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта.

В границах территории предприятий должны быть предусмотрены:

- стоянки легковых автомашин для работающих и клиентов, количество машино-мест определять по расчету, исходя из количества работающих в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;

- стоянки грузовых машин - исходя из суточного грузооборота и вида используемых машин;

- благоустроенные площадки для отдыха работников;

- озеленение.

Минимальную площадь озеленения СЗЗ следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий:

- до 300 м - 60%;

- от 300 до 1000 м – 50%;

- от 1000 до 3000 м – 40%.

**1. Зона производственных и коммунальных объектов I-III классов санитарной опасности**

**Обозначение зоны – ПК-1.**

Территориальная зона ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий образования промышленных и производственно-коммунальных предприятий I - III классовсанитарной опасности. Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны производственных и коммунальных объектов I – III классов санитарной опасности** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- |
|
|  |
| **Основные виды разрешенного использования** | |  |
| 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 служебные гаражи. | Предоставление коммунальных услуг |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, сетей канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники). | Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования общественное использование объектов капитального строительства, предпринимательство, а также для стоянок и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Предоставление коммунальных услуг  Деловое управление  Служебные гаражи  Заправка транспортных средств  Ремонт автомобилей  Связь  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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. |
| 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. |
| 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. |
| 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. |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций;  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунальное обслуживание. |
| 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 предоставление коммунальных услуг, оказание услуг связи. | Предоставление коммунальных услуг  Деловое управление  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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. |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации. | Предоставление коммунальных услуг  Деловое управление  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть Благоустройство территории |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания работникам предприятий амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, пункты здравоохранения). |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования (организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию). | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдения 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). |
| 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). |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки. |
| Приюты для животных | 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. | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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) | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные). |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещения магазинов сопутствующей торговли. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. |

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

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Максимальный процент**  **застройки, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | 0,006 | Не подлежит установлению | 1 | 80 | 1 |
| Предоставление коммунальных услуг | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | 75 | Не подлежит установлению |
| Бытовое обслуживание | 0,1 | 0,8 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 0,3 | 5,0 | Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 25 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. | 80 | 4 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Проведение научных исследований | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Проведение научных испытаний | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Приюты для животных | 0,1 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 2 |
| Деловое управление | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Магазины | 0,05 | 0,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Общественное питание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Служебные гаражи | 0,01 | 4,0 | 1 | 80 | 3 |
| Заправка транспортных средств | 0,05 | 0,7 | Не подлежит установлению | 80 | 3 |
| Автомобильные мойки | 0,05 | 0,7 | 1 | 80 | 3 |
| Ремонт автомобилей | 0,05 | 0,7 | 1 | 80 | 3 |
| Производственная деятельность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Недропользование | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Тяжелая промышленность | 1,0 | 200,0 | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению |
| Пищевая промышленность | 0,04 | 4,0 | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению |
| Строительная промышленность | 0,1 | 70,0 | 1 | 80 | 2 |
| Энергетика | 0,4 | 100,0 | 1 | 80 | Не подлежит установлению |
| Связь | 0,1 | 5,0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Склады | 0,04 | 15,0 | 1 | 80 | 2 |
| Складские площадки | 0,4 | 1,0 | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,15 | 0,5 | Не подлежит установлению | 80 | 3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,003 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

**2. Зона производственных и коммунальных объектов IV-V классов санитарной опасности**

**Обозначение зоны – ПК-2.**

Территориальная зона ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий образования промышленных и производственно-коммунальных предприятий IV - V классовсанитарной опасности. Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны производственных и коммунальных объектов IV –V классов санитарной опасности** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- |
|
|  |
| **Основные виды разрешенного использования** | |  |
| 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 служебные гаражи. | Предоставление коммунальных услуг |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, сетей канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники). | Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдения 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). | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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). |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки. |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования общественное использование объектов капитального строительства, предпринимательство, а также для стоянок и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещения магазинов сопутствующей торговли. |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Предоставление коммунальных услуг  Деловое управление  Служебные гаражи  Заправка транспортных средств  Ремонт автомобилей  Связь  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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. |
| 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. |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций;  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунальное обслуживание. |
| 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 предоставление коммунальных услуг, оказание услуг связи. | Предоставление коммунальных услуг  Деловое управление  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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. |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания работникам предприятий амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, пункты здравоохранения) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования (организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Приюты для животных | 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 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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) | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные) |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы) |

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Максимальный процент**  **застройки, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | 0,006 | Не подлежит установлению | 1 | 80 | 1 |
| Предоставление коммунальных услуг | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 75 | Не подлежит установлению |
| Бытовое обслуживание | 0,1 | 0,8 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 0,3 | 5,0 | Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 25 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. | 80 | 4 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Проведение научных исследований | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Проведение научных испытаний | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 0,04 | 0,2 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Приюты для животных | 0,1 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 2 |
| Деловое управление | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Магазины | 0,05 | 0,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Общественное питание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Служебные гаражи | 0,01 | 4,0 | 1 | 80 | 3 |
| Заправка транспортных средств | 0,05 | 0,7 | Не подлежит установлению | 80 | 3 |
| Автомобильные мойки | 0,05 | 0,7 | 1 | 80 | 3 |
| Ремонт автомобилей | 0,05 | 0,7 | 1 | 80 | 3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 0,03 | 4,5 | Не подлежит установлению | 100 | 2 |
| Производственная деятельность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Пищевая промышленность | 0,04 | 4,0 | - | 80 | - |
| Строительная промышленность | 0,1 | 70,0 | 1 | 80 | 2 |
| Энергетика | 0,4 | 100,0 | 1 | 80 | - |
| Связь | 0,1 | 5,0 | Не подлежит установлению | - | - |
| Склады | 0,04 | 15,0 | 1 | 80 | 2 |
| Складские площадки | 0,4 | 1,0 | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,003 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

Расстояния между зданиями, сооружениями следует принимать минимально допустимыми в зависимости от степени огнестойкости - от 9 до 18 м.

К зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей: с одной стороны – при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон - при ширине более 18 м.

Параметры внутриплощадочных автодорог (ширина, радиусы поворотов) проектируются с учетом габаритов используемого грузового транспорта. Проезды общего пользования в пределах промзон должны составлять 20-30 м в красных линиях, минимальный радиус закругления проезжих частей на поворотах по внутреннему контуру - 9 м. На нерегулируемых поворотах и пересечениях размеры сторон треугольника видимости должны составлять не менее 25 м. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, ограждений. Вдоль проездов должны быть проложены пешеходные тротуары. В районе въезда на предприятие должна быть организована предзаводская площадка (за счет территории землеотвода, без использования территорий общего пользования).

**Статья 17.4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

Зоны сельскохозяйственного использования установлены для обеспечения правовых условий образования территорий сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов. В составе зон сельскохозяйственного использования предусматривается размещение зон сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения, в том числе производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду, ведение сельского хозяйства, садоводство, огородничество.

В соответствии с Федеральным законом «О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения» в отношении действующих, планируемых к строительству и реконструируемых объектов, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека должны быть установлены санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ).

Разработка, установление, изменение или прекращение СЗЗ определяется в соответствии с «Правилами установления санитарно – защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018г. №222, а также действующими санитарными нормами.

При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного воздействия производственных комплексов, а также самих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

Меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов, атмосферного воздуха должны соответствовать санитарным нормам и требованиям по обеспечению экологической безопасности и охраны здоровья населения.

При образовании производственных зон в населенных пунктах между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует выдерживать минимально допустимые расстояния исходя их санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

В пределах СЗЗ не допускается размещение жилых домов, санаториев и домов отдыха, территорий ведения садоводства и огородничества, рекреационных зон и зон отдыха, территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивных сооружений, детских площадок, общеобразовательных и дошкольных учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений, а также размещение объектов пищевой промышленности, предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.

1. **Зона сельскохозяйственного использования**

**Обозначение зоны – СХ.**

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

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- |
|
|  |
| **Основные виды разрешенного использования** | |  |
| 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. | Предоставление коммунальных услуг |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур. |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); 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). | Предоставление коммунальных услуг  Ветеринарное обслуживание  Деловое управление  Служебные гаражи  Ремонт автомобилей  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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). |
| 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). |
| 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. |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры). |
| 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. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. | Предоставление коммунальных услуг |
| 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. |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена. |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, сетей канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники). | Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 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. | Предоставление коммунальных услуг  Ветеринарное обслуживание  Деловое управление  Служебные гаражи  Ремонт автомобилей  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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). |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства, биологических отходов, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников). |

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

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Максимальный процент**  **застройки, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Овощеводство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Садоводство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Скотоводство | 1,0 | 3,0 | 1 | 80 | 2 |
| Звероводство | 0,3 | 1,0 | 1 | 80 | 2 |
| Птицеводство | 0,3 | 1,0 | 1 | 80 | 2 |
| Пчеловодство | 0,03 | 0,15 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Рыбоводство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 0,03 | 1,0 | 1 | 80 | 1 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Питомники | 0,15 | 1,0 | 1 | 80 | 1 |
| Сенокошение | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Предоставление коммунальных услуг | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 75 | Не подлежит установлению |
| Пищевая промышленность | 0,04 | 4,0 | Не подлежит установлению | 80 | - |
| Свиноводство | 0,3 | 1,0 | 1 | 80 | 2 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

**2. Зона ведения садоводства и огородничества**

**Обозначение зоны – ВСО**

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ведения садоводства и огородничества** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- |
|
|  |
| **Основные виды разрешенного использования** | |  |
| 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. | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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 для индивидуального жилищного строительства, хозяйственных построек и гаражей. |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 300 кв. м. | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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). | Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Максимальный процент**  **застройки, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ведение огородничества | 0,03 | 0,1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение садоводства | 0,03 | 0,15 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков – 1. | Не подлежит установлению | 3 этажа,  максимальная высота – 20 м, |
| Магазины | 0,05 | 0,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Предоставление коммунальных услуг | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 75 | Не подлежит установлению |

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

**Статья 17.5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения**

Зоны рекреационного назначения выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта, ценных лесных территорий, расположенных в границах населенных пунктов и создания экологически чистой окружающей среды, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования и создания условий для отдыха населения.

В состав рекреационных зон включаются городские леса, скверы, парки, береговые полосы водных объектов, озера, пруды, а также территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физкультурой и спортом.

**1. Зона рекреационных территорий**

**Обозначение зоны – Р-1**

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

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны рекреационных территорий** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- |
|
|  |
| **Основные виды разрешенного использования** | |  |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц. |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз, 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 среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. |
| 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 предоставленного жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей. |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей и количества рыбы. |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. |
| 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. |
| 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 хозяйственного водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены действующим законодательством). |
| 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. |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций). | Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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). | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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). |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройств мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные). |

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

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Максимальный процент**  **застройки, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | 75 | Не подлежит установлению |
| Осуществление религиозных обрядов | 0,01 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 30 м |
| Религиозное управление и образование | 0,01 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Общественное питание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 0,03 | 4,5 | Не подлежит установлению | 100 | 2 |
| Водный спорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Спортивные базы | 0,6 | 10,0 | Не подлежит установлению | 80 | 3 |
| Природно-познавательный туризм | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Туристическое обслуживание | 0,6 | 10,0 | Не подлежит установлению | 80 | 3 |
| Охота и рыбалка | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Причалы для маломерных судов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Санаторная деятельность | 1 | 10,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1 | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Общее пользование водными объектами | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

**2. Зона городских лесов**

**Обозначение зоны – Р-2**

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

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны городских лесов** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- |
|
|  |
| **Основные виды разрешенного использования** | |  |
| 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. | Предоставление коммунальных услуг  Обеспечение внутреннего правопорядка  Благоустройство территории |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов. |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 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). | Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | Предоставление коммунальных услуг  Благоустройство территории |

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Максимальный процент**  **застройки, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Охрана природных территорий | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Резервные леса | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Предоставление коммунальных услуг | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 75 | Не подлежит установлению |
| Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению  Здания размещать по линиям регулирования застройки | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

**Статья 17.6. Градостроительные регламенты. Зона объектов инженерной инфраструктуры**

Зонаобъектов инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами инженерной инфраструктуры: водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения.

Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в зонах объектов инженерной инфраструктуры и на прилегающих территориях определяются охранными, санитарно-защитными и иными зонами с особыми условиями использования территорий, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации. Градостроительные регламенты зоны объектов инженерной инфраструктуры могут распространяться на земельные участки в составе этих зон в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном законодательством порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

**1. Зона объектов инженерной инфраструктуры**

**Обозначение зоны – И**

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

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного и объектов капитального строительства для зоны объектов инженерной инфраструктуры** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- |
|
|  |
| **Основные виды разрешенного использования** | |  |
| 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). | Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Энергетика | Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунальное обслуживание. | Предоставление коммунальных услуг  Деловое управление  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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 предоставление коммунальных услуг, оказание услуг связи. |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | Предоставление коммунальных услуг  Благоустройство территории |
| 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). | Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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). |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Установление данного вида отсутствует | | |

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

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Максимальный процент**  **застройки, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 75 | Не подлежит установлению |
| Связь | 0,1 | 5,0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению  Здания размещать по линиям регулирования застройки | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Специальное пользование водными объектами | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

**Статья 17.7. Градостроительные регламенты. Зоны объектов транспортной инфраструктуры**

Зонаобъектов транспортной инфраструктуры выделены для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами автомобильного и железнодорожного транспорта.

Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в зонах объектов транспортной инфраструктуры и на прилегающих территориях определяются охранными, санитарно-защитными и иными зонами с особыми условиями использования территорий, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**1. Зона объектов транспортной инфраструктуры**

**Обозначение зоны – Т**

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

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов транспортной инфраструктуры** | | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
|
|  |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |  |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | | Предоставление коммунальных услуг  Деловое управление  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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, 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. | |
| 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 хранение автотранспорта, служебные гаражи, стоянки транспорта общего пользования, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. | |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования внеуличный транспорт. | |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту. | |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления 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. | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли. | |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещения магазинов сопутствующей торговли. | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 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). | Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории | |

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

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Максимальный процент**  **застройки, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Железнодорожные пути | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | 0,06 | 2,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1 | 80 | 2 |
| Размещение автомобильных дорог | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 0,5 | 1,5 | Не подлежит установлению | 80 | 2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | 0,5 | 1,5 | Не подлежит установлению | 80 | 2 |
| Воздушный транспорт | 0,5 | 50 | 1 | 80 | Не подлежит установлению |
| Служебные гаражи | 0,01 | 4,0 | 1 | 80 | 2 |
| Заправка транспортных средств | 0,05 | 0,7 | 1 | 80 | 3 |
| Автомобильные мойки | 0,05 | 0,7 | 1 | 80 | 3 |
| Ремонт автомобилей | 0,05 | 0,7 | 1 | 80 | 3 |
| Предоставление коммунальных услуг | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 75 | Не подлежит установлению |

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

**2. Зона хранения автотранспорта**

**Обозначение зоны – ХТ**

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного и объектов капитального строительства для зоны хранения автотранспорта** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
|
| **Основные виды разрешенного использования** | |  |
| 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 служебные гаражи. | Предоставление коммунальных услуг |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники). | Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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. | Предоставление коммунальных услуг |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  |  |  |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, бани, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Обеспечение внутреннего правопорядка  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Приюты для животных | 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. |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли. | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещения магазинов сопутствующей торговли. |

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование и код вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Максимальный процент**  **застройки, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | 0,006 | Не подлежит установлению | 1 | 80 | 1 |
| Предоставление коммунальных услуг | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 75 | Не подлежит установлению |
| Бытовое обслуживание | 0,1 | 0,8 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 2 (с учетом подземных) |
| Приюты для животных | 0,1 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 2 |
| Заправка транспортных средств | 0,05 | 0,7 | 1 | 80 | 2 |
| Автомобильные мойки | 0,05 | 0,7 | 1 | 80 | 2 |
| Ремонт автомобилей | 0,05 | 0,7 | 1 | 80 | 2 |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

**Статья 17.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

Зоны специального назначения выделены для обеспечения правовых условий размещения объектов, связанных с ритуальными услугами и захоронениями, со складированием, сортировкой, утилизацией и переработкой бытовых отходов, промышленных отходов, а также отходов агропромышленного комплекса, включая биологические, их вспомогательных и обслуживающих объектов, ведомственных режимных объектов. Также в состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

1. **Зона ритуальной деятельности.**

**Обозначение зоны – С-1**

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ритуальной деятельности** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- |
|
|  |
| **Основные виды разрешенного использования** | |  |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 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). |
| 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). | Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | Установление данного вида отсутствует. |  |

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

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Максимальный процент**  **застройки, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ритуальная деятельность | 0,1 | 40,0 | 5 | - | - |
| Осуществление религиозных обрядов | 0,01 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 30 м |
| Предоставление коммунальных услуг | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 75 | Не подлежит установлению |

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

**2. Зона ведомственных режимных объектов**

**Обозначение зоны – С-2**

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ведомственных режимных объектов** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- |
|
|  |
| **Основные виды разрешенного использования** | |  |
| 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 объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности. | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства, ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты). |
| 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. |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования общественное использование объектов капитального строительства, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| 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). | Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | Установление данного вида отсутствует. |  |

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Максимальный процент**  **застройки, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обеспечение обороны и безопасности | 0,1 | 20,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Обеспечение вооруженных сил | 0,4 | 20,0 | 1 | 80 | Не подлежит установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,003 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Служебные гаражи | 0,01 | 4,0 | 1 | 80 | 3 |
| Предоставление коммунальных услуг | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 75 | Не подлежит установлению |

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

**3.** **Зона специальной деятельности**

**Обозначение зоны – С-3**

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны специальной деятельности** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- |
|
|  |
| **Основные виды разрешенного использования** | |  |
| 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). | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть Благоустройство территории |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | Установление данного вида отсутствует. |  |

3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Максимальный процент**  **застройки, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Специальная деятельность | 0,1 | 20,0 | Не подлежит установлению | 5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

178

**Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам** **в пределах сельских населённых пунктов**

**Таблица 2. Виды разрешенного использования по территориальным зонам** **в пределах сельских населённых пунктов**

| **Код** | **Наименование вида разрешенного использования ЗУ и ОКС\*** | **Ж-5** | **П** | **СХ-1** | **СП** | **Р** | **С** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | О | - | - | - | - | - |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный ЗУ) | О | - | - | - | - | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | О | - | - | - | - | - |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | О | - | - | - | - | - |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | О | О | О | О | О | О |
| 3.2 | Социальное обслуживание | У | - | - | - | - | - |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | У | О | - | - | - | - |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | О | - | - | - | - | - |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | У | - | - | - | - | - |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | О | - | - | - | - | - |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | У | У | - | - | - | - |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | У | - | - | - | - | - |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | У | - | - | - | - | - |
| 3.7 | Религиозное использование | У | У | - | - | - | - |
| 3.8 | Общественное управление | У | О | - | - | - | - |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | - | О | - | - | - | - |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | У | О | В | - | - | - |
| 3.10.2 | Приюты для животных | - | У | - | - | - | - |
| 4.1 | Деловое управление | У | О | - | В | - | - |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | - | О | - | - | - | - |
| 4.3 | Рынки | У | О | - | - | - | - |
| 4.4 | Магазины | У | О | - | - | - | - |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | - | О | - | - | - | - |
| 4.6 | Общественное питание | У | О | В | В | - | - |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | У | О | - | - | - | - |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | - | У | - | - | - | - |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | В | О | - | - | - | - |
| 4.9 | Служебные гаражи | - | О | - | В | - | - |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | - | О | - | - | - | - |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | - | О | - | - | - | - |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | У | У | - | - | - | - |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | О | - | - | - | - | - |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | - | У | - | - | - | - |
| 5.3 | Охота и рыбалка | - | - | У | - | - | - |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | - | У | - | - | - | - |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | - | О | - | - | - | - |
| 6.3 | Легкая промышленность | - | О | - | - | - | - |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | - | О | - | - | - | - |
| 6.4 | Пищевая промышленность | - | О | - | - | - | - |
| 6.6 | Строительная промышленность | - | О | - | - | - | - |
| 6.8 | Связь | - | О | - | - | - | - |
| 6.9 | Склады | - | О | - | В | - | - |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | - | У | - | - | - | - |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | - | У | О | - | - | - |
| 7.0 | Транспорт | - | О | - | О | - | - |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | - | О | - | У | - | - |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | - | О | - | У | - | - |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | - | У | - | - | - | - |
| 9.1 | Охрана природных территорий | О | О | О | О | О | О |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | О | О | О | О | О | О |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | О | О | - | У | О | - |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | - | У | - | О | - | - |
| 12.2 | Специальная деятельность | - | У | - | О | - | - |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | - | - | - | - | - | О |
| 13.1 | Ведение огородничества | У | - | - | - | - | О |
| 13.2 | Ведение садоводства | - | - | - | - | - | О |

Условные обозначения к таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| О | − основной вид разрешенного использования |
| У | − условно разрешенный вид использования |
| В | − вспомогательный вид разрешенного использования |
| - | − вид разрешенного использования не установлен |

\* Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам определены в таблице 2 в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утверждённым приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540. Указанным Классификатором установлено содержание (описание) видов разрешенного использования.

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

**19. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** **по территориальным зонам** **в пределах сельских населённых пунктов**

**Таблица 3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-5**

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС \*, (м)** | **Максимальный процент застройки \*\*, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 0,1 | 0,25 | Индивидуальные жилые дома следует размещать по линиям регулирования застройки улиц\*  На территориях индивидуальной жилой застройки со стороны улиц запрещается размещение вспомогательных строений, кроме индивидуальных гаражей.  Минимальные отступы от внешних стен индивидуальных жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м.  Минимальный отступ от границы соседнего участка, на котором расположен индивидуальный жилой дом:  до построек для содержания скота и птицы - 4,0 м;  до бани, гаража и других построек - 1,0 м.  Расстояние от границы участка должно быть не менее: до стены жилого дома – 3,0 м; до хозяйственных построек – 1,0 м.  Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями в зависимости от степени огнестойкости. | 20 | 3 этажа,  максимальная высота – 20 м,  для вспомогательных строений – 2 этажа (при максимальной высоте – 10 м) |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 0,1 | 0,3 | 20 | 3 этажа,  максимальная высота – 20 м,  для вспомогательных строений – 2 этажа (при максимальной высоте – 10 м) |
| Блокированная жилая застройка | 0,04 | 0,25 | Жилые дома блокированной застройки следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  На территориях блокированной жилой застройки со стороны улиц запрещается размещение вспомогательных строений, кроме индивидуальных гаражей.  Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м.  Минимальный отступ от границы соседнего участка, на котором расположен жилой дом:  до вспомогательных сооружений - 1,0 м.  Расстояние от границы участка должно быть не менее: до стены жилого дома – 3,0 м; до хозяйственных построек – 1,0 м. | 30 | 3 этажа,  максимальная высота – 20 м,  для вспомогательных строений – 2 этажа (при максимальной высоте – 10 м) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 0,1 | 0,6 | Малоэтажные многоквартирные жилые дома следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м.  Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условия реконструкции и других сложных градостроительных условиях расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома могут размещаться при условии, что загрузка объектов и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. | 40 (при реконструкции - 60) | до 4 этажей, включая мансардный |
| Коммунальное обслуживание | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 60 | Не подлежит установлению |
| Социальное обслуживание | 0,3 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Бытовое обслуживание | 0,1 | 0,8 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Стационарное медицинское обслуживание | 0,2 | 7,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 0,3 | 4,0 | Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 10 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 0,3 | 5,0 | Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 10 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 0,03 | 2,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Парки культуры и отдыха | 0,3 | 25,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Религиозное использование | 0,01 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 этажа,  максимальная высота – 30 м |
| Общественное управление | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 0,04 | 0,2 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Деловое управление | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Рынки | 0,05 | 4,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 1 |
| Магазины | 0,02 | 0,25 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 2 |
| Общественное питание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Гостиничное обслуживание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,1 | 3,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1 | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Площадки для занятий спортом | 0,01 | 1,0 | Не подлежит установлению | 100 | Не подлежит установлению |
| Охрана природных территорий | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки общего назначения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества | 0,03 | 0,1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**\*** Линии регулирования застройки устанавливаются документацией по планировке территории и отображается в градостроительных планах земельных участков.

**Примечание:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их размещение не должны противоречить Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

В сельских населенных пунктах при размещении малоэтажных многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для скота и птицы выделяются за пределами жилой зоны.

Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений не менее: одиночные или двойные – 10м; до восьми блоков – 25м; от восьми до тридцати – 50м. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. Расстояние между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

Ограждение земельных участков выполняется по границам земельного участка, которые установлены в соответствии с земельным законодательством. Установка ограждений и иных строений в нарушение красных линий запрещена.

Ограждение между земельными участками не регламентируется.

Для индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированно~~й~~ застройки, строящихся за счет бюджетных средств, расчетные показатели, а также параметры жилых помещений в них должны иметь следующие значения:

площадь земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов - не более 1000 кв. метров, для строительства блокированных жилых домов – не более 400 кв. метров на один блок;

общая площадь малоэтажных индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов - не более 150 кв.м;

площади жилых помещений малоэтажных индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов - не менее:

общей жилой комнаты — 14 кв.м;

спальни —10 кв.м;

кухни — 8 кв.м.

**Таблица 3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны П**

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС \*, (м)** | **Максимальный процент застройки \*\*, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 60 | Не подлежит установлению |
| Бытовое обслуживание | 0,1 | 0,8 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 0,3 | 5,0 | Минимальные отступы от внешних стен зданий до красной линии улицы – не менее 10 м (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Религиозное использование | 0,01 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 этажа,  максимальная высота – 30 м |
| Общественное управление | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Обеспечение научной деятельности | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 60 | 3 (с учетом подземных) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 0,04 | 0,2 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Приюты для животных | 0,1 | 1,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 2 |
| Деловое управление | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 0,5 | 4,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Рынки | 0,05 | 4,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 1 |
| Магазины | 0,02 | 0,25 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 2 |
| Банковская и страховая деятельность | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Общественное питание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Гостиничное обслуживание | 0,1 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Развлекательные мероприятия | 0,15 | 0,5 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 1 |
| Хранение автотранспорта | 0,006 | Не подлежит установлению | 1 | 80 | 1 |
| Служебные гаражи | 0,01 | 4,0 | 1 | 80 | 3 |
| Объекты дорожного сервиса | 0,05 | 0,7 | 1 | 80 | 3 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 0,05 | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,1 | 3,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1 | 80 | 3 (с учетом подземных) |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 0,03 | 4,5 | Не подлежит установлению | 100 | 2 |
| Тяжелая промышленность | 1,0 | 200,0 | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению |
| Автомобилестроительная промышленность | 1,0 | 200,0 | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению |
| Легкая промышленность | 1,0 | 200,0 | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению |
| Фармацевтическая промышленность | 1,0 | 200,0 | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению |
| Пищевая промышленность | 0,04 | 4,0 | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению |
| Строительная промышленность | 0,1 | 70,0 | 1 | 80 | 2 |
| Связь | 0,1 | 5,0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Склады | 0,04 | 15,0 | 1 | 80 | 2 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,15 | 0,5 | Не подлежит установлению | 80 | 3 |
| Сельскохозяйственное использование | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение обороны и безопасности | 0,1 | 20,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,003 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Охрана природных территорий | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ритуальная деятельность | 0,1 | 40,0 | 5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Специальная деятельность | 0,1 | 20,0 | 5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Таблица 3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны СХ-1**

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС \*, (м)** | **Максимальный процент застройки \*\*, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | 60 | Не подлежит установлению |
| Охота и рыбалка | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Сельскохозяйственное использование | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Охрана природных территорий | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Таблица 3.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны СП**

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС \*, (м)** | **Максимальный процент застройки \*\*, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 60 | Не подлежит установлению |
| Транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение обороны и безопасности | 0,1 | 20,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,003 | 1,0 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1. | 80 | 5 (с учетом подземных) |
| Охрана природных территорий | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ритуальная деятельность | 0,1 | 40,0 | 5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Специальная деятельность | 0,1 | 20,0 | 5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Таблица 3.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Р**

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС \*, (м)** | **Максимальный процент застройки \*\*, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | 60 | Не подлежит установлению |
| Охрана природных территорий | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Таблица 3.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны С**

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельного участка, га** | **Максимальная площадь земельного участка, га** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС \*, (м)** | **Максимальный процент застройки \*\*, %** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 0,003 | 15,0 | Здания размещать по линиям регулирования застройки;  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м, от соседних участков - 1.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 60 | Не подлежит установлению |
| Охрана природных территорий | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки общего назначения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества | 0,03 | 0,1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение садоводства | 0,03 | 0,15 | Здания следует размещать по линиям регулирования застройки улиц.  Минимальные отступы от внешних стен зданий до красных линий улиц и проездов – не менее 3 м от соседних участков - 1 | Не подлежит установлению | 3 этажа,  максимальная высота –  20 м |

207

**Статья 20. Описание территориальных зон** **в пределах сельских населенных пунктов.**

**Жилая зона индивидуальной застройки (в сельских населённых пунктах) Ж-5.**

Жилая зона индивидуальной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, блокированными домами, а также для размещения участков для ведения личного подсобного хозяйства.

**Зона производственная, инженерной и транспортной инфраструктур П.**

Зона производственная, инженерной и транспортной инфраструктур – предназначена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, транспорта, для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, а также для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

**Зона сельскохозяйственного использования и производства СХ-1.**

Зона сельскохозяйственного использования и производства – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий.

**Зона специального назначения СП.**

Зона специального назначения – территории, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанной зоны и недопустимо в других территориальных зонах.

**Зона природных территорий Р.**

Зона природных территорий – рекреационные территории парков, скверов, иных озелененных зон, предназначенные для осуществления деятельности, связанной с сохранением отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне.

**Зона садоводства С.**

Зона садоводства – территории, предназначенные для осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также размещения жилого дома, хозяйственных построек.

**Статья 21. Описание земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.**

Градостроительные регламенты территориальных зон не установлены и не подлежат применению для земель, указанных в ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (вне зависимости от полноты их отображения на карте градостроительного зонирования). Границы таких земель (земельных участков) определяются в соответствии с земельным законодательством, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных земель осуществляются в порядке, определенном земельным законодательством.

Земли, указанные в настоящей статье, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования.

**Земли лесного фонда ЗЛФ, ЛФ.**

Границы земель лесного фонда определяются в соответствии с земельным законодательством, лесным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности. Порядок использования и охраны земель лесного фонда устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации и лесным законодательством.

С 1.07.2019г. границы земель лесного фонда определяются границами лесничеств. Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов, расположенных в границах лесничества, осуществляются в соответствии с лесохозяйственным регламентом лесничества. В лесохозяйственном регламенте в отношении лесов, расположенных в границах лесничеств, устанавливаются виды разрешенного использования лесов.

**Земли, покрытые поверхностными водами ЗППВ, ВФ.**

На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков. Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом Российской Федерации и водным законодательством.

**Земли запаса ЗЗ.**

К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель. Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, случаев выполнения работ, связанных с пользованием недрами на таких землях, и иных предусмотренных федеральными законами случаев

(ст.103 Земельного кодекса Российской Федерации).

**Земли в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) ЗОПТ, ООПТ.**

К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов. Использование земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Порядок установления и размеры, режим использования территории описан в ст. 58 настоящих Правил.

**Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения СХУ, СХН.**

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (глава XIV Земельного кодекса Российской Федерации).

**Статья 22. Описание земельных участков, на которые градостроительные регламенты не распространяются.**

Градостроительные регламенты территориальных зон не распространяются и не подлежат применению для земельных участков, указанных в ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Границы таких земельных участков определяются в соответствии с земельным законодательством, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

Использование земельных участков, на которые градостроительные регламенты не распространяются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Земли, указанные в настоящей статье, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования.

**Земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей ЗУ-ТПА.**

|  |  |
| --- | --- |
| КН | 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 памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Решения о режиме содержания территорий объектов культурного наследия, параметрах их реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, а именно: по объектам культурного наследия федерального значения - уполномоченным федеральным органом, по объектам регионального значения - уполномоченным органом исполнительной власти Свердловской области.

Порядок установления и размеры, режим использования территории описан в ст. 61 настоящих Правил.

**Земельные участки в границах территорий общего пользования ЗУ-ТОП.**

|  |  |
| --- | --- |
| ТОП-1 | территории общего пользования |
| ТОП-2 | территории озеленения общего пользования |

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Красные линии обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

**Таблица 3.7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий общего пользования**

| **Код** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка и ОКС \*** |
| --- | --- |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 9.1 | Охрана природных территорий \*\* |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |

\* Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены в таблице 3.2 в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утверждённым приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540. Указанным Классификатором установлено содержание (описание) видов разрешенного использования.

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

\*\* 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.

К городским лесам относятся леса, расположенные на землях населенных пунктов.

В городских лесах запрещаются:

1) использование токсичных химических препаратов;

2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;

3) ведение сельского хозяйства;

4) разведка и добыча полезных ископаемых;

5) строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

Изменение границ земель, на которых располагаются городские леса, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.

Порядок установления и размеры, режим использования территории береговых полос водных объектов общего пользования описан в ст. 57 настоящих Правил.

**Земельные участки,** **предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами ЗУ-ЛО.**

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

**Таблица 3.8. Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами и объектов капитального строительства**

| **Код** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка и ОКС \*** |
| --- | --- |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 6.7 | Энергетика |
| 6.8 | Связь |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт |
| 7.2 | Автомобильный транспорт |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |

\* Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены в таблице 3.3 в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утверждённым приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540. Указанным Классификатором установлено содержание (описание) видов разрешенного использования.

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

|  |  |
| --- | --- |
| ТЖД | полосы отвода железных дорог |

В полосу отвода на железнодорожном транспорте входят земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта (п. 2 Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог (утверждены приказом Минтранса РФ от 6 августа 2008 г. № 126).

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией (владельцем инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования или владельцем железнодорожного пути не общего пользования либо организацией, осуществляющая строительство объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования и (или) железнодорожных путей не общего пользования; п. 5 Правил установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611).

|  |  |
| --- | --- |
| ТАД | Полосы отвода автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального и местного значения |

Порядок установления и размеры, режим использования территории полос отвода автомобильных дорог определен статьей 25 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых ЗУ-ДПИ, ДПИ.**

Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых, используемые в соответствие с земельным законодательством, законодательством о недрах.

Порядок установления и размеры, режим использования территории площадей залегания полезных ископаемых описан в ст. 62 настоящих Правил.

**Статья 48. Ограничения строительства и реконструкции объектов капитального строительства, не относящихся к объектам культурного наследия, и расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия**

1. Ограничения на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия и расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия, распространяются на объекты, расположенные в границах зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, отображенной на карте градостроительного зонирования территории Серовского городского округа ([статья 45](consultantplus://offline/ref=26DF5C96896AA6F9CCFB87AE2C3E1461DE8FE9ECB612B54ECA7B57D5F02F5BCF61DAF4C81898E710B086F11DC01688D15E8953281AD382A497BF4044nDz6I) настоящих Правил).

2. Указанные в [пункте 1](#Par8) настоящей статьи ограничения:

1) учитывают охранные зоны и зоны регулирования застройки, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) устанавливаются в соответствии с разделом "Охрана объектов культурного наследия" генерального плана Серовского городского округа;

3) применяются к:

территориям объектов культурного наследия - земельным участкам или их частям, на которых расположены объекты капитального строительства, включенные в реестр объектов культурного наследия;

охранным зонам от объектов культурного наследия - земельным участкам, на которых располагаются объекты капитального строительства, не относящиеся к объектам культурного наследия;

зонам регулирования застройки и хозяйственной деятельности - земельным участкам, на которых располагаются объекты капитального строительства, не относящиеся к объектам культурного наследия;

зонам охраняемого природного ландшафта.

3. В целях обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия в соответствии с [пунктом 1 статьи 40](consultantplus://offline/ref=26DF5C96896AA6F9CCFB99A33A524A6BDC84B3E3B611BD1D932D5182AF7F5D9A219AF29D5BDCE814B68FA64C8148D18119C25F2B07CF83A7n8z1I) Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" на его территории могут проводиться ремонтно-реставрационные работы, в том числе консервация объекта культурного наследия, ремонт памятника, реставрация памятника или ансамбля, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор.

Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с [Положением](consultantplus://offline/ref=26DF5C96896AA6F9CCFB99A33A524A6BDE8CB2E5BC16BD1D932D5182AF7F5D9A219AF29D5BDCEA11B88FA64C8148D18119C25F2B07CF83A7n8z1I) о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с целями сохранения памятника;

размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера, не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объекта культурного наследия;

хозяйственная деятельность, способная нанести ущерб объекту, памятнику.

4. В охранных зонах объектов культурного культуры наследия:

1) разрешаются:

работы по сохранению и воссозданию объектов культурного наследия;

работы по благоустройству и озеленению территории, устройству дорог местного значения и проездов, в отдельных случаях - небольших автостоянок;

работы по установке информационных стендов и витрин, относящихся к объектам культурного наследия и землям историко-культурного назначения;

работы по сносу и замене не соответствующих назначению и характеру исторической застройки объектов зданиями, сооружениями или зелеными насаждениями, не мешающими сохранению и восприятию объектов культурного наследия;

специальные меры, направленные на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия;

2) запрещаются:

хозяйственная деятельность, причиняющая вред объектам культурного наследия и нарушающая установленный порядок их использования, препятствующая их популяризации, затрудняющая обзор предмета охраны объектов культурного наследия;

размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;

строительство объектов капитального строительства, не связанных с обеспечением сохранения и использования объектов культурного наследия;

прокладка магистральных инженерных сетей (за исключением подводящих).

**Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные санитарно-защитными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных в [статье 45](consultantplus://offline/ref=E804238B93208F7DFB9CECF68EDF02E0551D93F61597ADEF4D4FF07BB3181A63D654298AABC3CE88BFCEE607274453B213FEC4771466A973BB5EE47B06p4J). Карта градостроительного зонирования территории Серовского городского округа настоящих Правил определяется:

1) градостроительными регламентами, установленными [статьей 47](consultantplus://offline/ref=E804238B93208F7DFB9CECF68EDF02E0551D93F61597ADEF4D4FF07BB3181A63D654298AABC3CE88BFCEE60E2B4453B213FEC4771466A973BB5EE47B06p4J) настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам с особыми условиями использования территорий.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных в [статье 45](consultantplus://offline/ref=E804238B93208F7DFB9CECF68EDF02E0551D93F61597ADEF4D4FF07BB3181A63D654298AABC3CE88BFCEE607274453B213FEC4771466A973BB5EE47B06p4J) настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами, не соответствующими настоящим Правилам.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются виды запрещенного использования - в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=E804238B93208F7DFB9CF2FB98B35CEA5510CEFE1396A5BC1419F62CEC481C3696142FDFE887C388BBC7B156661A0AE254B5C874097AA8700ApDJ) Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

Видами запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах ориентировочных и установленных санитарно-защитных зон, являются:

1) объекты для проживания людей;

2) коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

3) предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

4) склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

5) предприятия пищевых отраслей промышленности;

6) оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

7) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

8) спортивные сооружения;

9) парки и иные места массового отдыха;

10) образовательные и детские учреждения;

11) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

12) сельхозугодия и теплицы для выращивания культур, используемых для употребления в пищу и производства продуктов питания.

Также в границах ориентировочных и установленных санитарно-защитных зон запрещается иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно требованиям, установленным [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=E804238B93208F7DFB9CF2FB98B35CEA5510CEFE1396A5BC1419F62CEC481C3696142FDFE887C388BBC7B156661A0AE254B5C874097AA8700ApDJ) Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов, в соответствии с иным санитарно-эпидемиологическим законодательством.

Видами разрешенного использования в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=E804238B93208F7DFB9CF2FB98B35CEA5510CEFE1396A5BC1419F62CEC481C3696142FDFE887C388BBC7B156661A0AE254B5C874097AA8700ApDJ) Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов являются:

1) нежилые помещения для дежурного и аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

2) здания управления, административного назначения;

3) поликлиники (не общего пользования);

4) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

5) бани, прачечные;

6) объекты общественного и индивидуального транспорта;

7) артезианские скважины для технического водоснабжения.

Также в границах ориентировочных и установленных санитарно-защитных зон допускаются иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно требованиям, установленным [пунктом 5.3](consultantplus://offline/ref=E804238B93208F7DFB9CF2FB98B35CEA5510CEFE1396A5BC1419F62CEC481C3696142FDFE887CB89B7C7B156661A0AE254B5C874097AA8700ApDJ) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", в соответствии с иным санитарно-эпидемиологическим законодательством.

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах, прибрежно-защитных и береговых полосах рек, других водных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования;

условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных [главой 8](consultantplus://offline/ref=E804238B93208F7DFB9CECF68EDF02E0551D93F61597ADEF4D4FF07BB3181A63D654298AABC3CE88BFCDE2012A4453B213FEC4771466A973BB5EE47B06p4J) настоящих Правил.

Видами запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов, являются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) кладбища, скотомогильники, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеуказанными ограничениями, запрещаются:

1) вспашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

6. Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

1) до 10 км - в размере 50 м;

2) от 10 до 50 км - в размере 100 м;

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

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв. км, устанавливается в размере 50 м.

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 3 градусов и 50 м - для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос должны совпадать с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

С целью обеспечения права граждан на пользование береговой полосой водных объектов общего пользования, в границах береговой полосы водных объектов общего пользования запрещаются любые виды использования земельных участков, препятствующие передвижению (без использования механических транспортных средств) и пребыванию граждан около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

7. Размеры и режим использования земельных участков, расположенных в охранных зонах высоковольтных линий электропередачи и магистральных трубопроводов, ограничения и порядок использования данных зон определяется техническими регламентами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2) осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения;

3) устраивать проезды машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Запрещается производить какие-либо действия, которые могут нарушить нормальную работу электрических сетей, привести к их повреждению или к несчастным случаям, в частности:

1) размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов в охранных зонах электрических сетей;

2) посторонним лицам находиться на территории и в помещениях электросетевых сооружений, открывать двери и люки электросетевых сооружений, производить переключения и подключения в электрических сетях;

3) загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей;

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

5) устраивать всякого рода свалки (в охранных зонах электрических сетей и вблизи них);

6) складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) устраивать спортивные площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В соответствии с [Правилам](consultantplus://offline/ref=E804238B93208F7DFB9CF2FB98B35CEA5D14CEFA149EF8B61C40FA2EEB47433391052FDFEB99C28BA1CEE50602pAJ) устройства электроустановок (ПУЭ седьмое издание, 2003 год) при прохождении высоковольтных линий электропередачи по ненаселенной местности расстояние по горизонтали от крайних проводов высоковольтных линий электропередачи до ближайших выступающих частей отдельно стоящих зданий и сооружений должно быть: 10 метров для высоковольтных линий электропередачи до 20 кВ и 20 метров для высоковольтных линий электропередачи 110 кВ. При прохождении высоковольтных линий электропередачи по населенной местности расстояния по горизонтали от крайних проводов высоковольтных линий электропередачи до ближайших выступающих частей зданий составляет: 2 метра для высоковольтных линий электропередачи до 20 кВ и 4 метра для высоковольтных линий электропередачи 110 кВ.

8. Охрана объектов магистрального трубопроводного транспорта природного газа и опасных жидкостей (нефть, нефтепродукты, конденсат, жидкий аммиак и др.) осуществляется в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=E804238B93208F7DFB9CF2FB98B35CEA5513C5FF109EF8B61C40FA2EEB47433391052FDFEB99C28BA1CEE50602pAJ) охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 22.04.1992 № 9 и Министерством топлива и энергетики от 29.04.1992 (в редакции Постановления Федерального горного и промышленного надзора России от 23.11.1994 № 61).

Охранные зоны магистральных трубопроводов устанавливаются:

1) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;

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

3) вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

4) 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;

5) 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;

6) 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.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

1) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

2) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

3) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

4) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

5) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;

6) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

9. Для создания необходимых условий использования автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения соблюдения требований безопасности дорожного движения и обеспечения безопасности граждан создаются придорожные полосы автомобильных дорог. Установление границ придорожных полос автомобильных дорог, использование таких полос отвода и придорожных полос осуществляются в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E804238B93208F7DFB9CF2FB98B35CEA5716C9F91494A5BC1419F62CEC481C36841477D3E984DD88BDD2E7072304p7J) от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", [Приказом](consultantplus://offline/ref=E804238B93208F7DFB9CF2FB98B35CEA5517CBF81197A5BC1419F62CEC481C36841477D3E984DD88BDD2E7072304p7J) Министерства транспорта Российской Федерации от 13.01.2010 № 4 "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения", [Постановлением](consultantplus://offline/ref=E804238B93208F7DFB9CECF68EDF02E0551D93F61597AEE24149F07BB3181A63D654298AB9C39684BECFFB06205105E3560Ap3J) Правительства Свердловской области от 10.11.2010 № 1634-ПП "Об утверждении Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального значения".

10. В целях обеспечения нормальной эксплуатации земельных, водных ресурсов, объектов капитального строительства, безопасности населения установлены зоны 1% и 4% уровней паводковых вод, в которых вводятся особые условия землепользования. Порядок установления таких зон, их размеров и режима использования определяются в соответствии с законодательством и нормативно-методической документацией.

Проектирование систем, объектов и сооружений инженерной защиты от затопления и подтопления территорий населенных пунктов, промышленных, транспортных, энергетических и коммунально-бытовых объектов, месторождений полезных ископаемых и горных выработок, сельскохозяйственных и лесных угодий, природных ландшафтов осуществляется в соответствии со Строительными нормами и Правилами [СНиП 2.06.15-85](consultantplus://offline/ref=E804238B93208F7DFB9CEDEE9DB35CEA5211C5F041C9FAE7494EFF26BB1D5337D85121C0E985DD8BBFCD0EpDJ) "Инженерная защита территории от затопления и подтопления", утвержденными Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 № 154.

На территориях, подверженных затоплению, запрещается размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений, а также предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения садоводства.

11. В целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=E804238B93208F7DFB9CF2FB98B35CEA551FCFF21495A5BC1419F62CEC481C3696142FDFE887C389B7C7B156661A0AE254B5C874097AA8700ApDJ) установления рыбоохранных зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.10.2008 № 743.

Ширина рыбоохранной зоны рек и ручьев устанавливается от их истока до устья и составляет для рек и ручьев протяженностью:

до 10 километров - 50 метров;

от 10 до 50 километров - 100 метров;

от 50 километров и более - 200 метров.

Ширина рыбоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением водохранилища, расположенного на водотоке, или озера, расположенного внутри болота, устанавливается в размере 50 метров.

Ширина рыбоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине рыбоохранной зоны этого водотока.

Ширина рыбоохранной зоны моря составляет 500 метров.

Ширина рыбоохранных зон магистральных или межхозяйственных каналов совпадает по ширине с полосами отводов таких каналов.

Рыбоохранные зоны для рек, ручьев или их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ширина рыбоохранных зон рек, ручьев, озер, водохранилищ, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нагула, зимовки, нереста и размножения водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 метров.

Ширина рыбоохранных зон прудов, обводненных карьеров, имеющих гидравлическую связь с реками, ручьями, озерами, водохранилищами и морями, составляет 50 метров.

12. В соответствии со [статьей 6](consultantplus://offline/ref=E804238B93208F7DFB9CF2FB98B35CEA5716C9F91593A5BC1419F62CEC481C3696142FDFE887C38EB7C7B156661A0AE254B5C874097AA8700ApDJ) Водного кодекса Российской Федерации вдоль береговой линии водного объекта общего пользования устанавливается береговая полоса, предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 19 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.

**КЛАССИФИКАТОР ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** [**<1>**](#Par661) | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** [**<2>**](#Par662) | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** [**<3>**](#Par664) |
| **1** | **2** | **3** |
| **Сельскохозяйственное использование** | **Ведение сельского хозяйства.**  **Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с** [**кодами 1.1**](#Par14) **-** [**1.20**](#Par87)**, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции** | **1.0** |
| **Растениеводство** | **Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.**  **Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с** [**кодами 1.2**](#Par17) **-** [**1.6**](#Par29) | **1.1** |
| **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур** | **Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур** | **1.2** |
| **Овощеводство** | **Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц** | **1.3** |
| **Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур** | **Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур** | **1.4** |
| **Садоводство** | **Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур** | **1.5** |
| **Выращивание льна и конопли** | **Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли** | **1.6** |
| **Животноводство** | **Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.**  **Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с** [**кодами 1.8**](#Par39) **-** [**1.11**](#Par54)**,** [**1.15**](#Par70)**,** [**1.19**](#Par83)**,** [**1.20**](#Par87) | **1.7** |
| **Скотоводство** | **Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);**  **сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;**  **разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)** | **1.8** |
| **Звероводство** | **Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;**  **размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;**  **разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)** | **1.9** |
| **Птицеводство** | **Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;**  **размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;**  **разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)** | **1.10** |
| **Свиноводство** | **Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;**  **размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;**  **разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)** | **1.11** |
| **Пчеловодство** | **Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;**  **размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;**  **размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства** | **1.12** |
| **Рыбоводство** | **Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);**  **размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)** | **1.13** |
| **Научное обеспечение сельского хозяйства** | **Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;**  **размещение коллекций генетических ресурсов растений** | **1.14** |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** | **Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции** | **1.15** |
| **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** | **Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства** | **1.16** |
| **Питомники** | **Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;**  **размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства** | **1.17** |
| **Обеспечение сельскохозяйственного производства** | **Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства** | **1.18** |
| **Сенокошение** | **Кошение трав, сбор и заготовка сена** | **1.19** |
| **Выпас сельскохозяйственных животных** | **Выпас сельскохозяйственных животных** | **1.20** |
| **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**](#Par103) **-** [**2.3**](#Par123)**,** [**2.5**](#Par134) **-** [**2.7.1**](#Par149) | **2.0** |
| **Для индивидуального жилищного строительства** | **Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);**  **выращивание сельскохозяйственных культур;**  **размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек** | **2.1** |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | **Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);**  **обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;**  **размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома** | **2.1.1** |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** | **Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с** [**кодом 2.1**](#Par103)**;**  **производство сельскохозяйственной продукции;**  **размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;**  **содержание сельскохозяйственных животных** | **2.2** |
| **Блокированная жилая застройка** | **Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);**  **разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;**  **размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;**  **обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха** | **2.3** |
| **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** | **2.4** |
| **Среднеэтажная жилая застройка** | **Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;**  **благоустройство и озеленение;**  **размещение подземных гаражей и автостоянок;**  **обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;**  **размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома** | **2.5** |
| **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 встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома** | **2.6** |
| **Обслуживание жилой застройки** | **Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с** [**кодами 3.1**](#Par155)**,** [**3.2**](#Par167)**,** [**3.3**](#Par189)**,** [**3.4**](#Par193)**,** [**3.4.1**](#Par197)**,** [**3.5.1**](#Par215)**,** [**3.6**](#Par223)**,** [**3.7**](#Par239)**,** [**3.10.1**](#Par283)**,** [**4.1**](#Par298)**,** [**4.3**](#Par307)**,** [**4.4**](#Par312)**,** [**4.6**](#Par319)**,** [**5.1.2**](#Par387)**,** [**5.1.3**](#Par391)**, 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** |
| **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**](#Par345) | **2.7.1** |
| **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**](#Par155) **-** [**3.10.2**](#Par287) | **3.0** |
| **Коммунальное обслуживание** | **Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с** [**кодами 3.1.1**](#Par161) **-** [**3.1.2**](#Par165) | **3.1** |
| **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)** | **3.1.1** |
| **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг** | **3.1.2** |
| **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**](#Par174) **-** [**3.2.4**](#Par187) | **3.2** |
| **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** | **3.2.1** |
| **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** | **3.2.2** |
| **Оказание услуг связи** | **Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи** | **3.2.3** |
| **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**](#Par325) | **3.2.4** |
| **Бытовое обслуживание** | **Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)** | **3.3** |
| **Здравоохранение** | **Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с** [**кодами 3.4.1**](#Par197) **-** [**3.4.2**](#Par201) | **3.4** |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | **Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)** | **3.4.1** |
| **Стационарное медицинское обслуживание** | **Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);**  **размещение станций скорой помощи;**  **размещение площадок санитарной авиации** | **3.4.2** |
| **Медицинские организации особого назначения** | **Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)** | **3.4.3** |
| **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**](#Par215) **-** [**3.5.2**](#Par219) | **3.5** |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | **Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом** | **3.5.1** |
| **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** | **3.5.2** |
| **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**](#Par229) **-** [**3.6.3**](#Par237) | **3.6** |
| **Объекты культурно-досуговой деятельности** | **Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев** | **3.6.1** |
| **Парки культуры и отдыха** | **Размещение парков культуры и отдыха** | **3.6.2** |
| **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** | **3.6.3** |
| **Религиозное использование** | **Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с** [**кодами 3.7.1**](#Par245) **-** [**3.7.2**](#Par249) | **3.7** |
| **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)** | **3.7.1** |
| **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)** | **3.7.2** |
| **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**](#Par257) **-** [**3.8.2**](#Par261) | **3.8** |
| **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** | **3.8.1** |
| **Представительская деятельность** | **Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации** | **3.8.2** |
| **Обеспечение научной деятельности** | **Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с** [**кодами 3.9.1**](#Par269) **-** [**3.9.3**](#Par277) | **3.9** |
| **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** | **Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)** | **3.9.1** |
| **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)** | **3.9.2** |
| **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** | **3.9.3** |
| **Ветеринарное обслуживание** | **Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с** [**кодами 3.10.1**](#Par283) **-** [**3.10.2**](#Par287) | **3.10** |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | **Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных** | **3.10.1** |
| **Приюты для животных** | **Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;**  **размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;**  **размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных** | **3.10.2** |
| **Предпринимательство** | **Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.**  **Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных** [**кодами 4.1**](#Par298) **-** [**4.10**](#Par367) | **4.0** |
| **Деловое управление** | **Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)** | **4.1** |
| **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | **Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с** [**кодами 4.5**](#Par317) **-** [**4.8.2**](#Par337)**;**  **размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра** | **4.2** |
| **Рынки** | **Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;**  **размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка** | **4.3** |
| **Магазины** | **Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м** | **4.4** |
| **Банковская и страховая деятельность** | **Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги** | **4.5** |
| **Общественное питание** | **Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)** | **4.6** |
| **Гостиничное обслуживание** | **Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них** | **4.7** |
| **Развлечения** | **Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с** [**кодами 4.8.1**](#Par333) **-** [**4.8.3**](#Par341) | **4.8** |
| **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** | **4.8.1** |
| **Проведение азартных игр** | **Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон** | **4.8.2** |
| **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** | **4.8.3** |
| **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**](#Par153)**,** [**4.0**](#Par296)**, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо** | **4.9** |
| **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**](#Par353) **-** [**4.9.1.4**](#Par365) | **4.9.1** |
| **Заправка транспортных средств** | **Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса** | **4.9.1.1** |
| **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** | **4.9.1.2** |
| **Автомобильные мойки** | **Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли** | **4.9.1.3** |
| **Ремонт автомобилей** | **Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли** | **4.9.1.4** |
| **Выставочно-ярмарочная деятельность** | **Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)** | **4.10** |
| **Отдых (рекреация)** | **Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;**  **создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.**  **Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с** [**кодами 5.1**](#Par377) **-** [**5.5**](#Par424) | **5.0** |
| **Спорт** | **Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с** [**кодами 5.1.1**](#Par383) **-** [**5.1.7**](#Par407) | **5.1** |
| **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | **Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)** | **5.1.1** |
| **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | **Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях** | **5.1.2** |
| **Площадки для занятий спортом** | **Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)** | **5.1.3** |
| **Оборудованные площадки для занятий спортом** | **Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)** | **5.1.4** |
| **Водный спорт** | **Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)** | **5.1.5** |
| **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)** | **5.1.6** |
| **Спортивные базы** | **Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц** | **5.1.7** |
| **Природно-познавательный туризм** | **Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;**  **осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий** | **5.2** |
| **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** | **5.2.1** |
| **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** | **5.3** |
| **Причалы для маломерных судов** | **Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов** | **5.4** |
| **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** | **5.5** |
| **Производственная деятельность** | **Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.** | **6.0** |
| **Недропользование** | **Осуществление геологических изысканий;**  **добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;**  **размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;**  **размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;**  **размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории** | **6.1** |
| **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** |
| **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** | **6.2.1** |
| **Легкая промышленность** | **Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности** | **6.3** |
| **Фармацевтическая промышленность** | **Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон** | **6.3.1** |
| **Пищевая промышленность** | **Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий** | **6.4** |
| **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** | **6.5** |
| **Строительная промышленность** | **Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции** | **6.6** |
| **Энергетика** | **Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);**  **размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с** [**кодом 3.1**](#Par155) | **6.7** |
| **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** | **6.7.1** |
| **Связь** | **Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с** [**кодами 3.1.1**](#Par161)**,** [**3.2.3**](#Par183) | **6.8** |
| **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** |
| **Складские площадки** | **Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе** | **6.9.1** |
| **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** | **6.10** |
| **Целлюлозно-бумажная промышленность** | **Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации** | **6.11** |
| **Научно-производственная деятельность** | **Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов** | **6.12** |
| **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**](#Par502) **-** [**7.5**](#Par543) | **7.0** |
| **Железнодорожный транспорт** | **Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с** [**кодами 7.1.1**](#Par508) **-** [**7.1.2**](#Par513) | **7.1** |
| **Железнодорожные пути** | **Размещение железнодорожных путей** | **7.1.1** |
| **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** | **7.1.2** |
| **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**](#Par522) **-** [**7.2.3**](#Par530) | **7.2** |
| **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**](#Par149)**,** [**4.9**](#Par345)**,** [**7.2.3**](#Par530)**, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;**  **размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения** | **7.2.1** |
| **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**](#Par547) | **7.2.2** |
| **Стоянки транспорта общего пользования** | **Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту** | **7.2.3** |
| **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** | **7.3** |
| **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** | **7.4** |
| **Трубопроводный транспорт** | **Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов** | **7.5** |
| **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)** | **7.6** |
| **Обеспечение обороны и безопасности** | **Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;**  **размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;**  **размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности** | **8.0** |
| **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** | **8.1** |
| **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** | **8.2** |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | **Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;**  **размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий** | **8.3** |
| **Обеспечение деятельности по исполнению наказаний** | **Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)** | **8.4** |
| **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)** | **9.0** |
| **Охрана природных территорий** | **Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными** | **9.1** |
| **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 горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта** | **9.2** |
| **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** | **9.2.1** |
| **Историко-культурная деятельность** | **Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм** | **9.3** |
| **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**](#Par598) **-** [**10.4**](#Par607) | **10.0** |
| **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** | **10.1** |
| **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** | **10.2** |
| **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** | **10.3** |
| **Резервные леса** | **Деятельность, связанная с охраной лесов** | **10.4** |
| **Водные объекты** | **Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты** | **11.0** |
| **Общее пользование водными объектами** | **Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)** | **11.1** |
| **Специальное пользование водными объектами** | **Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)** | **11.2** |
| **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)** | **11.3** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | **Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с** [**кодами 12.0.1**](#Par627) **-** [**12.0.2**](#Par631) | **12.0** |
| **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**](#Par149)**,** [**4.9**](#Par345)**,** [**7.2.3**](#Par530)**, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств** | **12.0.1** |
| **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** | **12.0.2** |
| **Ритуальная деятельность** | **Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;**  **размещение соответствующих культовых сооружений;**  **осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения** | **12.1** |
| **Специальная деятельность** | **Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)** | **12.2** |
| **Запас** | **Отсутствие хозяйственной деятельности** | **12.3** |
| **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** | **13.0** |
| **Ведение огородничества** | **Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур** | **13.1** |
| **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**](#Par103)**, хозяйственных построек и гаражей** | **13.2** |
|  | | |

**--------------------------------**

**<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.**

**<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.**

**(в ред. Приказов Минэкономразвития России от 30.09.2015** [**N 709**](consultantplus://offline/ref=3201F8A79B40F24D5F1D2DCFED3610317B38D9286322DC8DC23DE702BEA2B8E11822F6ABD8E3B647937E3D5A34100EDC6FAE0778F528CEC0K0I8K)**, от 04.02.2019** [**N 44**](consultantplus://offline/ref=3201F8A79B40F24D5F1D2DCFED3610317932DF226620DC8DC23DE702BEA2B8E11822F6ABD8E3B546927E3D5A34100EDC6FAE0778F528CEC0K0I8K)**)**

**<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.**

**Постановление Администрации Серовского городского округа от 30.10.2019г. № 2426 "Об утверждении условий размещения нестационарных торговых объектов на территории Серовского городского округа"**

5. Размещение нестационарных торговых объектов на территории Серовского городского округа осуществляется в соответствии с утвержденной администрацией Серовского городского округа схемой размещения нестационарных торговых объектов (далее - Схема размещения нестационарных торговых объектов).

6. Основанием для размещения нестационарного торгового объекта в местах, определенных Схемой размещения нестационарных торговых объектов, является Договор.

Физические лица, не зарегистрированные в установленном законодательством Российской Федерации порядке в качестве индивидуальных предпринимателей, не могут являться стороной Договора. Договор заключается на сроки, установленные Порядком.

(Постановление Правительства Свердловской области от 14.03.2019 N 164-ПП (ред. от 15.08.2019) "Об утверждении Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Свердловской области"

14. В заявлении о заключении Договора должны быть указаны:

1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства Заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, сведения о государственной регистрации Заявителя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (далее - ЕГРИП), идентификационный номер налогоплательщика - в случае, если заявление подается физическим лицом, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя;

2) наименование, место нахождения, организационно-правовая форма и сведения о государственной регистрации Заявителя в Едином государственном реестре юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), идентификационный номер налогоплательщика - в случае, если заявление подается юридическим лицом;

3) фамилия, имя и (при наличии) отчество представителя Заявителя и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, - в случае, если заявление подается представителем Заявителя;

4) почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с Заявителем или представителем Заявителя;

5) характеристики места размещения нестационарного торгового объекта, в соответствии со Схемой размещения нестационарных торговых объектов - учетный номер, адресный ориентир, вид, специализация, площадь места размещения нестационарного торгового объекта;

6) в случае, если планируется использование всего земельного участка или его части - кадастровый номер земельного участка, в случае, если планируется использование земель - номер кадастрового квартала места размещения, указанные в Схеме границ земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта;

7) срок размещения нестационарного торгового объекта (в пределах сроков, установленных Порядком), периоды размещения, указанные в соответствии со Схемой размещения нестационарных торговых объектов - в случае размещения нестационарных торговых объектов временного размещения;

8) основание для заключения Договора без проведения торгов в соответствии с Порядком (с указанием дат, номеров договоров, иных документов, подтверждающих указанное основание) - в случае наличия таких оснований.

15. К заявлению о заключении Договора прилагаются:

1) копии документов, удостоверяющих личность Заявителя и представителя Заявителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя Заявителя, в случае, если заявление подается представителем Заявителя;

2) схема границ земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта;

3) копии документов, подтверждающих наличие оснований для заключения Договора без проведения торгов - в случае наличия таких оснований.

16. К заявлению о заключении Договора могут быть приложены:

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельном участке) - в случае использования земельного участка или части земельного участка;

2) выписка из ЕГРЮЛ - в случае, если заявление подается юридическим лицом;

3) выписка из ЕГРИП - в случае, если заявление подается физическим лицом, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

19. Основаниями для отказа в заключении Договора являются:

1) несоблюдение хотя бы одного из требований и условий, установленных [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=E7B0DCAAA1F8CE08D8140A47E692B94941AB76BF210BE791F04A042E2F6916B431503F253E6EBC7F06FD498C04E76F4C3FF5FB5FD78F641F715BF0B7iFD4J) - [15](consultantplus://offline/ref=E7B0DCAAA1F8CE08D8140A47E692B94941AB76BF210BE791F04A042E2F6916B431503F253E6EBC7F06FD498F04E76F4C3FF5FB5FD78F641F715BF0B7iFD4J) и [17](consultantplus://offline/ref=E7B0DCAAA1F8CE08D8140A47E692B94941AB76BF210BE791F04A042E2F6916B431503F253E6EBC7F06FD498E02E76F4C3FF5FB5FD78F641F715BF0B7iFD4J) настоящих Условий;

2) несоответствие места размещения и использования земель или части земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта требованиям законодательства Российской Федерации и Свердловской области, а также муниципальных правовых актов;

3) наличие опубликованного на официальном сайте администрации Серовского городского округа извещения о проведении аукциона, предметом которого является право на заключение договора, предусматривающего размещение нестационарного торгового объекта в месте, указанном в заявлении о заключении Договора;

4) самовольное размещение на земельном участке в месте, предусмотренном Схемой размещения нестационарных торговых объектов, капитального здания или сооружения, имеющих признаки зданий и сооружений, установленные Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E7B0DCAAA1F8CE08D814144AF0FEE74341A420B52204EECFA51E0279703910E16310617C7D2CAF7E04E34B8902iEDCJ) от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

5) наличие ранее заключенного Договора, срок действия которого не истек, в месте размещения, указанном в заявлении о заключении Договора, и (или) земельный участок, на котором размещен (планируется к размещению) нестационарный торговый объект, предоставлен во владение, пользование;

6) принятие администрацией Серовского городского округа следующих решений:

а) о необходимости ремонта и (или) реконструкции автомобильных дорог в случае, если нахождение нестационарного торгового объекта препятствует осуществлению указанных работ;

б) об использовании территории, занимаемой нестационарным торговым объектом, для целей, связанных с развитием улично-дорожной сети, размещением остановок общественного транспорта, оборудованием бордюров, организацией парковочных карманов;

в) о размещении объектов капитального строительства регионального или муниципального значения, в случае если нахождение нестационарного торгового объекта препятствует их размещению;

г) о заключении договора о развитии застроенных территорий в случае, если нахождение нестационарного торгового объекта препятствует реализации указанного договора;

7) проведение строительства, реконструкции или ремонта на инженерных сетях, коммуникациях (газопровод, водопровод, канализация, теплотрасса, кабельные сети и другие), проложенных подземным и наземным способом и в их охранных зонах, в случае, если нахождение нестационарного торгового объекта препятствует осуществлению указанных работ;

8) несоответствие размещения нестационарного торгового объекта требованиям безопасности дорожного движения (безопасного движения пешеходов).