

Администрация Иркутского сельского поселения

**Проект внесения изменений
в Правила землепользования и застройки
Иркутского сельского поселения**

2016г.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 45. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Иркутского муниципального образования

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Иркутского муниципального образования:

Виды территориальных зон	
1	2
Код	Наименование
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
ОД-1	Зона объектов общественно-делового назначения
П-1	Зона производственных объектов
П-2	Зона объектов коммунально-складского назначения
И	Зона объектов инженерной инфраструктуры
Т	Зона объектов транспорта
СХ-2	Зона сельскохозяйственных объектов
Р-1	Зона природного ландшафта
Р-3	Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями
СН	Территории связанные с захоронениями

Статья 46. Жилые зоны

Таблица № 46.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха	2.3
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома)	3.2

	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.	
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)	3.5.1
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, размещение детских игровых площадок; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***

Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.3, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
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
Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты	3.4.1

	здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, аптеки)	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры и досуга, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение детских игровых и спортивных площадок; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные	6.8

	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3

*В скобках указаны иные равнозначные наименования.

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

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

Таблица № 46.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 800 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых и задней границ земельного участка – 1 метр для вспомогательных зданий, строений, сооружений.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Социальное обслуживание (3.2)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p>

	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 4000 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 40000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Отдых (рекреация) (5.0) Историко-культурная деятельность (9.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Обслуживание жилой застройки (из кода 2.7 коды 3.1, 3.3) Объекты гаражного назначения (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Бытовое обслуживание (3.3)	<p>Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.</p>

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p> <p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Религиозное использование (3.7)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Магазины (4.4)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>

<p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Спорт (5.1)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Ведение огородничества (13.1)</p> <p>Ведение садоводства (13.2)</p> <p>Ведение дачного хозяйства (13.3)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p>

Таблица № 46.3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж-2

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха	2.3
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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования,	5.0

	а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.3, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в	3.1

	частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
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
Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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, аптеки)	3.4.1
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным	5.1

	(причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 7)

Таблица № 46.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1 От границ земельного участка – 1м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Блокированная жилая застройка (2.3)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 800 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</p>

	<p>зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1 От боковых и задней границ земельного участка – 1 метр для вспомогательных зданий, строений, сооружений.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Отдых (рекреация) (5.0)</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p>Обслуживание жилой застройки (из кода 2.7 коды 3.1, 3.3)</p> <p>Объекты гаражного назначения (2.7.1)</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.</p>
<p>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Спорт (5.1)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м.</p> <p>2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p>

	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Ведение огородничества (13.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p>

Статья 47. Общественно-деловые зоны

Таблица № 47.1. Зона объектов общественно-делового назначения - ОД-1

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2; 3.3; 3.4; 3.4.1; 3.4.2; 3.6; 3.7; 3.8; 3.10.1	3.0
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан,	3.2

	<p>службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	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, аптеки)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры и досуга, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение детских	3.6

	игровых и спортивных площадок; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); Размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.8; 4.10	4.0
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	4.1

	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) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для	4.8

	проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	
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
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей,	12.0

	проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
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	2.0

	<p>них (гостиницы, дома отдыха);</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1; 2.1.1; 2.3</p>	
Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p style="padding-left: 40px;">выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p style="padding-left: 40px;">размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p style="padding-left: 40px;">разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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</p>	2.1.1
Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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</p>	2.3

	<p>блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	
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)	3.5.1
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 кодом 3.10.2	3.10
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;	3.10.2
	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	
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
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;	4.9.1

	предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 7)

Таблица № 47.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	
Общественное использование объектов капитального строительства (из кода 3.0 коды 3.2; 3.3; 3.4; 3.4.1; 3.4.2; 3.6; 3.7; 3.8; 3.10.1)	1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Социальное обслуживание (3.2)	
Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	
Культурное развитие (3.6)	1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.

	<p>Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м.</p> <p>2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Религиозное использование (3.7)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м.</p> <p>2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Общественное управление (3.8)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м.</p> <p>2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м.</p> <p>2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>

<p>Предпринимательство (из кода 4.0 коды 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.8; 4.10)</p> <p>Деловое управление (4.1)</p> <p>Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торговые центры, торговые центры) (4.2)</p> <p>Рынки (4.3)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5)</p> <p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Развлечения (4.8)</p> <p>Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 1 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>

<p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Обслуживание автотранспорта (4.9)</p>	<p>Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.</p>
<p>Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства</p>	
<p>Жилая застройка (из кода 2.0 коды 2.1; 2.1.1; 2.3)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 500 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 500 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.</p> <p>1.1. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

	<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 500 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Блокированная жилая застройка (2.3)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 800 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых и задней границ земельного участка – 1 метр для вспомогательных зданий, строений, сооружений.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 4000 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 40000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p>

<p>Ветеринарное обслуживание (из кода 3.10 код 3.10.2)</p> <p>Приюты для животных (3.10.2)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</p> <p>Автомобильный транспорт (7.2)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>

Статья 48. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Таблица № 48.1. Зона производственных объектов - П-1

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; 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 недр происходит на межселенной территории	6.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4

Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
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
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1

Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5	7.0
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; 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; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	7.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение	7.3

	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	
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
Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	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
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 7)

Таблица № 48.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Производственная деятельность (6.0)	1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 100000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Недропользование (6.1)	
Легкая промышленность (6.3)	
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	
Пищевая промышленность (6.4)	
Строительная промышленность (6.6)	
Энергетика (6.7)	
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Транспорт (7.0)</p> <p>Железнодорожный транспорт (7.1)</p> <p>Автомобильный транспорт (7.2)</p> <p>Водный транспорт (7.3)</p> <p>Воздушный транспорт (7.4)</p> <p>Трубопроводный транспорт (7.5)</p>	<p>Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.</p>
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<p>Магазины (4.4)</p> <p>Общественное питание (4.6)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Склады (6.9)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

	<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 1 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>

Таблица № 47.3. Зона объектов коммунально-складского назначения - П-2

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения	3.1

	физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
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
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	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	6.9

	склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 7)

Таблица № 47.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<p>Обслуживание жилой застройки (из кода 2.7: коды 3.1, 4.6, 4.7, 4.9)</p> <p style="text-align: center;">в том числе для объектов капитального строительства</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.</p> <p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 1 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Объекты гаражного назначения (2.7.1)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 1 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Общественное питание (4.6)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p>

	<p>Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Обслуживание автотранспорта (4.9)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 1 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

Склады (6.9)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство - от боковых границ земельного участка – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Бытовое обслуживание (3.3)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p>

	<p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
--	--

Таблица № 48.3 Зона объектов инженерной инфраструктуры - И

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок	4.9

	(парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
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

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 7)

Таблица № 48.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Коммунальное обслуживание (3.1) Связь (6.8)	1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов

	капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Склады (6.9)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>

Таблица № 48.5. Зона объектов транспорта – Т

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5	7.0
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; 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	7.1

	обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
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	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 сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4

Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Условно разрешенные виды использования земельных участков* и	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования

объектов капитального строительства		земельного участка***
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 7)

Таблица № 48.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Транспорт (7.0) Железнодорожный транспорт (7.1) Автомобильный транспорт (7.2) Водный транспорт (7.3) Воздушный транспорт (7.4) Трубопроводный транспорт (7.5)	1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Связь (6.8)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

Статья 49. Зоны сельскохозяйственного использования

Таблица № 49.1. Зона сельскохозяйственных объектов – СХ-2

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.17, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	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,	1.3

	плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11	1.7
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;	1.9

	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)	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 разведения 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;	1.14

	размещение коллекций генетических ресурсов растений	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
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
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	3.1

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
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
Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение	4.9.1

	автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
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 сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также	7.5

	иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
--	--	--

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 7)

Таблица № 49.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Сельскохозяйственное использование (из кода 1.0 коды 1.7-1.17)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Овощеводство (1.3) Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) Садоводство (1.5)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Выращивание льна и конопли (1.6)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</p>

	<p>зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Животноводство (1.7) Скотоводство 1.8) Звероводство (1.9) Птицеводство (1.10) Свиноводство (1.11) Пчеловодство (1.12) Рыбоводство (1.13)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)</p> <p>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)</p> <p>Питомники (1.17)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Ведение огородничества (13.1)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</p> <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Охрана природных территорий (9.1)</p>	<p>Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.</p>
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 3 м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</p>

	<p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Автомобильный транспорт (7.2)</p> <p>Воздушный транспорт (7.4)</p> <p>Трубопроводный транспорт (7.5)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

Статья 50. Зоны рекреационного назначения

Таблица № 50.1. Зоны природного ландшафта- Р-1

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Отдых (рекреация)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 5.2</p>	5.0
Природно-познавательный туризм	<p>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</p>	5.2

Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством.	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,	3.1

	насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодрома, мотодрома, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
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 вспомогательных сооружений; размещение	5.5

	конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 7)

Таблица № 50.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Отдых (рекреация) (из кода 5.0 код 5.2) Природно-познавательный туризм (5.2) Охрана природных территорий (9.1) Общее пользование водными объектами (11.1) Специальное пользование водными объектами (11.2)	1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Спорт (5.1) Туристическое обслуживание (5.2.1)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От границ земельного участка – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
Охота и рыбалка (5.3)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 1м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>

<p>Причалы для маломерных судов (5.4)</p> <p>Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)</p> <p>Связь (6.8)</p> <p>Автомобильный транспорт (7.2)</p> <p>Трубопроводный транспорт (7.5)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство - не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
--	--

Таблица № 50.3. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями- Р-3

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Отдых (рекреация)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 5.2</p>	5.0
Природно-познавательный туризм	<p>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</p>	5.2
Охрана природных территорий	<p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за</p>	9.1

	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	
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
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
-	-	-
Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)

Спорт	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 7)

Таблица № 50.4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Отдых (рекреация) (5.0)	1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Природно-познавательный туризм (5.2)	
Охрана природных территорий (9.1)	
Общее пользование водными объектами (11.1)	
Специальное пользование водными объектами (11.2)	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
-	-

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Спорт (5.1)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От границ земельного участка – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
Причалы для маломерных судов (5.4) Связь (6.8)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

Статья 51. Зоны специального назначения

Таблица № 51.1. Территории, связанные с захоронениями - СН

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	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	12.2

	по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
-	-	-

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 7)

Таблица № 51.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Ритуальная деятельность (12.1)	1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 40000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
Специальная деятельность (12.2)	1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
-	

Статья 52. Зоны с особыми условиями использования территории

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

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

- 1) санитарно-защитные зоны;
- 2) охранные зоны;

3) зоны санитарного разрыва.

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

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

52.1 Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)

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

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

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

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

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

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

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

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

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий

Запрещается	Допускается
<ul style="list-style-type: none"> - Жилые зоны и отдельные объекты для проживания людей - Рекреационные зоны и отдельные объекты - Коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки - Предприятия по производству лекарственных веществ и средств, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий - Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов - Комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды - Спортивные сооружения - Парки - Образовательные и детские учреждения - Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> - Сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания - Предприятия, их отдельные здания и сооружения производствами меньшего класса вредности, чем основное производство - Пожарные депо - Бани - Прачечные - Объекты торговли и общественного питания - Мотели - Гаражи - Площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта - Автозаправочные станции - Связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения - Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий - Местные транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте-газо-проводы - Артезианские скважины, для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды - Канализационные насосные станции - Сооружения оборотного водоснабжения - Питомники растений для озеленения промплощадки санитарно-защитной зоны

52.2 Охранные зоны

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

От подземных источниках водоснабжения, расположенных в поселении необходимо установить зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, от подземных источников водоснабжения, которые устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

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

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

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

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

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

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

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

Ограничения на территории I пояса санитарной охраны водозаборов

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

Ограничения на территории II пояса санитарной охраны водозаборов

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

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

Ограничения на территории III пояса санитарной охраны водозаборов

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

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

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

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

За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос

этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

- 1) до 10 км - в размере 50 м;
- 2) от 10 до 50 км - в размере 100 м;
- 3) от 50 км и более - в размере 200 метров.

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

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

***Регламенты использования территории водоохранных зон
и прибрежных защитных полос***

Запрещается	Допускается
<p style="text-align: center;">Прибрежная защитная полоса</p> <ul style="list-style-type: none"> - Использование сточных вод для удобрения почв - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств) - Распашка земель - Размещение отвалов размываемых грунтов - Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн - Проведение рубок главного пользования 	<ul style="list-style-type: none"> - Озеленение, благоустройство - Рекреация, организация благоустроенных пляжей, оборудованных сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения - Совмещение ПЗП с парапетом набережной при наличии ливневой канализации - Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных

Водоохранная зона	
<ul style="list-style-type: none"> - Использование сточных вод для удобрения почв - Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ - Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений - Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств) - Проведение рубок главного пользования 	<ul style="list-style-type: none"> объектов от загрязнения, засорения и истощения - Движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие

Охранные зоны линий электропередач

Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением выше 1000 в», «Правилами охраны электрических сетей напряжением выше 1000 в», утвержденными постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984г.

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

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

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

В частности, запрещается:

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;
- устраивать свалки;
- проводить взрывные работы;
- разводить огонь;
- сбрасывать и сливать едкие и коррозионные вещества и горюче-смазочные материалы;
- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры;
- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

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

Охранные зоны линий связи и радиофикации

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

Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радификации, расположенных вне населенных пунктов на беслесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

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

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

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

Охранные зоны продуктопроводов

Охранные зоны продуктопроводов регламентируются СНиП 2.07.01.-89, ГОСТ 12.1.005-88, правилами безопасности при эксплуатации продуктопроводов.

52.3 Зоны санитарного разрыва

Зоны санитарного разрыва Иркутского муниципального образования устанавливаются для железных дорог и автодорог регионального и федерального значения.

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

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

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без согласия или с нарушением технических требований и

условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Ограничения для железных дорог устанавливается СНиП 2.07.01-89, согласно которому зона санитарного разрыва должна составлять 100 м. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП-П-12-77, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

Статья 53. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается

53.1 Зона сельскохозяйственных угодий

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий регламентируются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

53.2 Зона лесов

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

53.3 Зона водных объектов

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

Статья 54. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется

54.1 Зона объектов культурного наследия

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

В пределах Иркутского муниципального образования на учете в государственном органе по охране объектов культурного наследия Иркутской области состоят 5 объектов культурного наследия – памятников истории, архитектуры, градостроительства.

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

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

- отображать границы объектов культурного наследия, в случае отсутствия установленных органом охраны границ, в границах усадеб;
- места расположения могил, монументов показывать условным обозначением;
- для объектов культового назначения, в случае отсутствия материалов кадастрового учета, территория памятника уточняется со службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области.

Зоны охраны объектов культурного наследия

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

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

- для памятников археологии на основании ст. 35 ФЗ-73 запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных видов работ, в исключительных случаях допускается проведение спасательных археологических работ (ст.40 ФЗ-73);
- в случае не информативности культурного слоя и отсутствия предмета охраны выдается разрешение на хозяйственное освоение;
- в случае наличия предмета охраны хозяйственное освоение запрещается, проводятся мероприятия по обеспечению сохранности объекта археологического наследия.

54.2 Земельные участки, занятые линейными объектами

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001 г., СНиП 2.07.01-89, ГОСТ 12.1.051-90, ФЗ от 8.11.2007 г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными правительством от 9.06.1995г №578, Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 г. № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства № 717 от 2.09.2009 г., Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010 г. № 4, № 5.

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

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

Охранные зоны продуктопроводов регламентируются СНиП 2.07.01.-89, ГОСТ 12.1.005-88, правилами безопасности при эксплуатации продуктопроводов.

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

54.3 Земельные участки для добычи полезных ископаемых

Условия использования для земельных участков добычи полезных ископаемых регламентируются Градостроительным Кодексом от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г, Федеральным Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 г. №2395-1-ФЗ, Федеральным Законом от 30.12.2008 г. № 309-ФЗ, Федеральным Законом от 18.07.2011 г. № 224-ФЗ, Федеральным Законом от 02.01.2000 г. № 20-ФЗ.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	2
Статья 45. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Иркутского муниципального образования	2
Статья 46. Жилые зоны.....	3
<i>Таблица № 46.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1</i>	3
<i>Таблица № 46.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	8
<i>Таблица № 46.3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж-2</i>	12
<i>Таблица № 46.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	15
Статья 47. Общественно-деловые зоны	17
Таблица № 47.1. Зона объектов общественно-делового назначения - ОД-1.....	17
Таблица № 47.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	25
Статья 48. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур... 31	
<i>Таблица № 48.1. Зона производственных объектов - П-1</i>	31
<i>Таблица № 48.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	35
<i>Таблица № 47.3. Зона объектов коммунально-складского назначения - П-2</i>	37
<i>Таблица № 47.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	40
<i>Таблица № 48.3 Зона объектов инженерной инфраструктуры - И</i>	43
<i>Таблица № 48.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	44
<i>Таблица № 48.5. Зона объектов транспорта – Т</i>	45
<i>Таблица № 48.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	48
Статья 49. Зоны сельскохозяйственного использования.....	49
<i>Таблица № 49.1. Зона сельскохозяйственных объектов – СХ-2</i>	49
<i>Таблица № 49.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	55
Статья 50. Зоны рекреационного назначения.....	58
<i>Таблица № 50.1. Зоны природного ландшафта- Р-1</i>	58

<i>Таблица № 50.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	61
<i>Таблица № 50.3. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями- Р-3</i> ...	63
<i>Таблица № 50.4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	65
Статья 51. Зоны специального назначения	66
<i>Таблица № 51.1. Территории, связанные с захоронениями - СН</i>	66
<i>Таблица № 51.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	67
Статья 52. Зоны с особыми условиями использования территории	68
<i>52.1 Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)</i>	69
<i>52.2 Охранные зоны</i>	70
<i>52.3 Зоны санитарного разрыва</i>	74
Статья 53. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается	75
<i>53.1 Зона сельскохозяйственных угодий</i>	75
<i>53.2 Зона лесов</i>	75
<i>53.3 Зона водных объектов</i>	75
Статья 54. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется	76
<i>54.1 Зона объектов культурного наследия</i>	76
<i>54.2 Земельные участки, занятые линейными объектами</i>	77
<i>54.3 Земельные участки для добычи полезных ископаемых</i>	77