



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА АНАДЫРЬ**

**Правила землепользования и застройки
городского округа Анадырь**

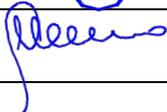
183-01/ПЗЗ



**г. Омск
ПАО «ОНХП»
ПЗЗ-595**

2022

ПЕРЕЧЕНЬ ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТА

№	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
1	Ведущий архитектор проекта	Кан Т.М.	
2	Ведущий экономист	Иойлева Е.Н.	
3	Инженер II категории	Дурасов М.Ю.	
4	Ведущий инженер	Сорокин В.Д.	
5	Директор НПЦРТиМП	Гришко А.В.	

Содержание

Состав проекта.....	7
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	8
ГЛАВА 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	8
Статья 1. Правовой статус Правил землепользования и застройки городского округа Анадырь	8
Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил застройки	8
Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом городского округа Анадырь и документацией по планировке территории	9
Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке	9
Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц городского округа Анадырь в области землепользования и застройки	9
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил застройки	10
Статья 7. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.....	10
Статья 8. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.....	11
Статья 9. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности	11
Статья 10. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд.....	12
Статья 11. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль	12
Статья 12. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории	12
ГЛАВА 2. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическим и юридическими лицами	12
Статья 13. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	12
Статья 14. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента	14
ГЛАВА 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	15

Статья 15. Виды документации по планировке территории	15
Статья 16. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории	15
Статья 17. Подготовка документации по планировке территории	15
Статья 18. Согласование документации по планировке территории при размещении объекта федерального значения, объекта регионального значения в границах городского округа Анадырь	16
ГЛАВА 4. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	17
Статья 19. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	17
ГЛАВА 5. Внесение изменений в Правила застройки	17
Статья 20. Внесение изменений в Правила застройки	17
ГЛАВА 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	20
Статья 21. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	20
Статья 22. Ответственность за нарушение Правил	20
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	21
Статья 23. Содержание карты градостроительного зонирования	21
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	22
ГЛАВА 7. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков	22
Статья 24. Общие положения	22
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	23
Статья 25. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами	24
Статья 26. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами	32
Статья 27. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	42
Статья 28. ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения	51
Статья 29. ОД-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	62
Статья 30. П. Зона производственно-коммунальных объектов	69
Статья 31. И. Зона объектов инженерной инфраструктуры	83
Статья 32. Т-1. Зона объектов транспортной инфраструктуры	89

Статья 33. Т-2. Зона объектов воздушного транспорта	93
Статья 34. СХ. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.....	97
Статья 35. Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования	105
Статья 36. Р-2. Зона рекреационного назначения.....	109
Статья 37. СП-1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями.....	114
Статья 38. СП-2. Зона специального назначения, связанная с размещением отходов ...	118
Статья 39. СП-3. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами.....	121
Статья 40. СП-4. Зона зелёных насаждений специального назначения.....	125
Статья 41. СП-5. Научно-производственная зона.	128
Статья 42. ТОП. Территория общего пользования (зона природного ландшафта)	129
ГЛАВА 8. Регулирование землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий.....	131
Статья 43. Состав зон с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности).....	131
Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных и рыбоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов	131
Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов общего пользования	133
Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	134
Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранной зоны водопроводных сооружений	135
Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления, подтопления.....	135
Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов электросетевого хозяйства	137
Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранной зоны гидрометеорологической станции.....	139
Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарно-защитных зон	140
Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов	142

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением 144

Состав проекта

№ п/п	Наименование документации	Гриф	Инв. №	Масштаб
Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа Анадьрь				
Состав				
1	Правила землепользования и застройки городского округа Анадьрь		183-01/ПЗЗ	Б/М
2	Карта градостроительного зонирования		183-01/ПЗЗ-1.1	1:10 000
3	Карта градостроительного зонирования с отображением границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия		183-01/ПЗЗ-1.2	1:10 000

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Правовой статус Правил землепользования и застройки городского округа Анадырь

Правила землепользования и застройки городского округа Анадырь (далее – Правила застройки, Правила) являются муниципальным правовым актом городского округа Анадырь, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил застройки

1. Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий городского округа Анадырь;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила застройки распространяются на всю территорию городского округа Анадырь.

3. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории городского округа, основанный на градостроительном зонировании – делении территории городского округа Анадырь на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешённого использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости – земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

4. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории городского округа Анадырь, судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки, а также иных органов.

5. Требования установленных Правилами застройки градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

6. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

7. Решения органов местного самоуправления городского округа Анадырь, органов государственной власти Российской Федерации и Чукотского автономного округа, противоречащие Правилам застройки, могут быть оспорены в судебном порядке.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом городского округа Анадырь и документацией по планировке территории

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана городского округа Анадырь. Допускается конкретизация Правилами застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план городского округа Анадырь, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана городского округа Анадырь, Правил застройки и не должна им противоречить.

3. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления городского округа Анадырь, за исключением указанного Генерального плана, принятые до вступления в силу Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке

1. Все текстовые и графические материалы Правил застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил застройки не ограничен.

2. Администрация городского округа Анадырь обеспечивает возможность ознакомления с Правилами застройки путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц городского округа Анадырь в области землепользования и застройки

1. Полномочия Главы городского округа Анадырь, Совета депутатов городского округа Анадырь, Администрации городского округа Анадырь в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, Уставом Чукотского автономного округа, законами Чукотского автономного округа, Уставом городского округа Анадырь, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Анадырь.

2. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц городского округа Анадырь в области землепользования и застройки реализуются в случае, если иное не

предусмотрено соглашением или иным правовым актом о передаче органами местного самоуправления городского округа Анадырь отдельных полномочий органам государственной власти Чукотского автономного округа. При наличии данного соглашения или иного правового акта полномочия в области землепользования и застройки реализуются в соответствии с указанным соглашением или иным правовым актом.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Администрации городского округа Анадырь (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований Правил застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при Администрации городского округа Анадырь. Решения Комиссии носят рекомендательный характер при принятии решений главой Администрации.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу РФ, Правилам застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому Администрацией городского округа Анадырь.

Статья 7. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков (в пределах границ городских лесов, на которых расположены лесничества и лесопарки);

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утверждённой схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учётом положений, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о её развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьёй 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», образования земельного участка для размещения объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Статья 8. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:

- 1) в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;
- 2) на торгах или без проведения торгов;
- 3) за плату или бесплатно;
- 4) без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлен земельным законодательством РФ.

2. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством РФ.

Статья 9. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

- 1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;
- 2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утверждённым проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством РФ.

Статья 10. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд

Основания и порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством РФ.

Статья 11. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль

1. На территории городского округа Анадырь осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.

2. Государственный земельный надзор и общественный земельный контроль осуществляются в соответствии с земельным законодательством РФ.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством РФ и в порядке, установленном муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Анадырь.

Статья 12. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства или по инициативе органа местного самоуправления заключаются в соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством РФ.

ГЛАВА 2. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическим и юридическими лицами

Статья 13. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков (далее – Классификатор).

2. Каждый вид разрешённого использования земельного участка имеет следующую структуру:

- код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;
- наименование вида разрешённого использования земельного участка.

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

3. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами застройки установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора (код и (или) наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.

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

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

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

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

6. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления городского поселения Советский, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Чукотского автономного округа и (или) городского округа Анадырь, сервитутов, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

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

8. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляются в порядке, предусмотренном статьей 21 Правил застройки.

9. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 14. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Чукотского автономного округа и (или) городского округа Анадырь, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 7 статьи 13 Правил застройки, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

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

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

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

- указанных в статье 21 Правил застройки;

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

3. Изменение основного вида разрешённого использования или условно разрешённого вида на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования или условно разрешённый вид.

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

5. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления городского округа Анадырь, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством.

ГЛАВА 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 15. Виды документации по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

3. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Статья 16. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории

Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ.

Статья 17. Подготовка документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

Статья 18. Согласование документации по планировке территории при размещении объекта федерального значения, объекта регионального значения в границах городского округа Анадырь

1. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения или в целях размещения иного объекта в границах городского округа Анадырь и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Чукотского автономного округа, до ее утверждения подлежит согласованию с главой городского округа Анадырь. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов настоящим Правилам в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

2. В течение двадцати дней со дня получения указанной в части 1 настоящей статьи документации по планировке территории глава городского округа Анадырь направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

3. В случае, если по истечении двадцати дней с момента поступления главе городского округа Анадырь предусмотренной частью 1 настоящей статьи документации по планировке территории главой городского округа Анадырь не направлен предусмотренный частью 2 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

4. При размещении в границах городского округа Анадырь объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, документация по планировке территории, утверждённая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, направляется главе городского округа Анадырь в течение семи дней со дня ее утверждения.

5. Уполномоченный орган местного самоуправления городского округа Анадырь обеспечивает опубликование указанной в части 4 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов,

иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте городского округа Анадырь в сети "Интернет".

ГЛАВА 4. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 19. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии законодательством РФ и муниципальными правовыми актами.

ГЛАВА 5. Внесение изменений в Правила застройки

Статья 20. Внесение изменений в Правила застройки

1. Изменениями настоящих Правил застройки считаются любые изменения текста Правил застройки, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения главой Администрации городского округа Анадырь вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану городского округа Анадырь, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством РФ федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством РФ, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Чукотского автономного округа в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории городского округа Анадырь;

4) органами местного самоуправления в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территории городского округа Анадырь предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Чукотского автономного округа, уполномоченный орган местного самоуправления направляют главе городского округа Анадырь требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, глава городского округа Анадырь обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в Правила застройки в случаях, предусмотренных пунктами 4-6 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 7 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

7. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации городского округа Анадырь.

8. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

ГЛАВА 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 21. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

Статья 22. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Чукотского автономного округа.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 23. Содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования городского округа Анадырь представляет собой чертёж с отображением границ городского округа Анадырь, границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа Анадырь;

3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

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

6. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

7. Карта градостроительного зонирования является приложением к настоящим Правилам.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 7. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков

Статья 24. Общие положения

1. В составе градостроительных регламентов используются наименования видов разрешенного использования земельных участков, их описание, коды (числовые обозначения) видов, указанные в приложении к Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

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

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

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

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

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

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

Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории

Индекс	Наименование территориальных зон
Жилые зоны	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
Производственные зоны	
П	Зона производственно-коммунальных объектов
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
И	Зона объектов инженерной инфраструктуры
Т-1	Зона объектов транспортной инфраструктуры
Т-2	Зона объектов воздушного транспорта
Зона сельскохозяйственного использования	
СХ	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
Зоны рекреационного назначения	
Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования
Р-2	Зона рекреационного назначения
Зоны специального назначения	
СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
СП-2	Зона специального назначения, связанная с размещением отходов
СП-3	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
СП-4	Зона зелёных насаждений специального назначения
СП-5	Научно-производственная зона
Территории общего пользования	
ТОП	Зона территорий общего пользования (природного ландшафта)

Статья 25. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для размещения отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три (включая подземные этажи, цокольный этаж и мансарду), предназначенные для проживания одной семьи. В зоне разрешено ведение ограниченного личного подсобного хозяйства (садоводство, цветоводство, огородничество), без содержания скота и птицы.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

Таблица 31.1. Виды разрешенного использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами		
Основные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
12.0	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
Условно разрешенные виды использования		
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
3.4.1	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)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Таблица 31.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,08	0,18	Жилое строение, жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее	1	3	Высота жилых домов (от уровня земли до верха плоской крыши или до конька скатной крыши) – не более 12 м.	Max: 60	Минимальная ширина земельного участка 28 м.

				<p>чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от границ земельного участка до: основного строения (жилого дома) – 3 м; прочих построек – 1 м; выгреб, септик, надворный туалет – 2 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м; от кустарников – 1 м.</p>			<p>Высота вспомогательных зданий и сооружений и прочих построек (от уровня земли до верха плоской крыши или до конька скатной крыши) – не более 4 м.</p>		
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	0,05	0,15	<p>Жилое строение, жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от</p>	1	3	<p>Высота жилых домов (от уровня земли до верха плоской крыши или до конька скатной крыши) – не более 9 м.</p> <p>Высота</p>	Мах: 60	<p>Минимальная ширина земельного участка – 20 м.</p>

				красной линии проездов не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.			вспомогательных зданий и сооружений и прочих построек (от уровня земли до верха плоской крыши или до конька скатной крыши) – не более 4 м.		
2.3	Блокированная жилая застройка	0,02	0,2				20	Мах: 50	Минимальная ширина земельного участка – 14 м.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,005	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3.2	Социальное обслуживание	0,03	2,0	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.3	Бытовое обслуживание	0,03	1						

3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.4	Магазины	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.6	Общественное питание	0,05	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.1	Деловое управление	0,03	5	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
Вспомогательные виды разрешенного использования									
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	Не подлежат установлению				

				участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Ограждение земельного участка устанавливается сетчатое или решетчатое высотой до 2 м, по периметру. Допускается по согласованию с Администрацией городского округа Анадырь устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

- благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает наличие древесно-кустарниковой растительности высотой не более 2 м;

- в пределах территории заключенной между красными линиями улиц или проездов, и ограждением земельного участка, запрещается размещение каких-либо зданий, строений, сооружений, складирование сельскохозяйственной продукции и ее отходов, складирование строительных материалов (песок, кирпич, блоки, доски и т.п.), и иных не предусмотренных Администрацией городского округа Анадырь материалов и изделий.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- подключение к центральной системе канализации. При ее отсутствии – проектирование домов с децентрализованной системой канализации (выгреб, септик);

- мусороудаление путем вывоза бытового мусора от площадок для сбора мусора. Мусорные контейнеры устанавливаются в расчёте 1 контейнер на 10-15 семей. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения – не менее 20 метров, но – не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но – не более 5. При невозможности их организации – повёдерный вывоз бытовых отходов;

- мероприятия по инженерной подготовке территории, включают вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод;

- проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием;

- в целях защиты от чрезвычайных ситуаций природного характера при строительстве и реконструкции на склонах – проведение дополнительных инженерных изысканий для выявления наличия специфических по составу и состоянию грунтов и

(или) риска возникновения (развития) опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, оказывающих негативные или разрушительные воздействия на здания и сооружения; на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения;

- обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов;

- организация ливневой канализации.

Статья 26. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами.

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны

Таблица 32.1. **Виды разрешенного использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)**

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами		
Основные виды разрешенного использования		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
3.4.1	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)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
12.0	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
Условно разрешенные виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	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)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Таблица 32.2. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,02	Не подлежат установлению	Жилое строение, жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.	1	4	Не подлежат установлению	Мах: 50	Минимальная ширина земельного участка – 14 м.

2.3	Блокированная жилая застройка	0,02	0,2	Жилое строение, жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.	1	3	20	Мах: 50	Минимальная ширина земельного участка – 14 м.
3.2.4	Общежития	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	5	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	Не подлежат установлению				
12.0	Земельные участки (территории) общего	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

пользования									
Условно разрешенные виды использования									
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,08	0,18	Жилое строение, жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. Минимальное расстояние от границ земельного участка до: основного строения (жилого дома) – 3 м; прочих построек – 1 м; выгреб, септик, надворный туалет – 2 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м; от кустарников – 1 м.	1	3	Высота жилых домов (от уровня земли до верха плоской крыши или до конька скатной крыши) – не более 12 м. Высота вспомогательных зданий и сооружений и прочих построек (от уровня земли до верха плоской крыши или до конька скатной крыши) – не более 4 м.	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка 28 м.
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	0,04	Не подлежат установлению	Жилое строение, жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем	1	10	45	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 16 м.

				на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.					
3.8.1	Государственное управление	0,03		Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.1	Деловое управление	0,03	5	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.2	Социальное обслуживание	0,03	2,0	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.

				земельного участка – 3м.					
3.3	Бытовое обслуживание	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,005	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
4.4	Магазины	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.5	Банковская и страховая деятельность	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.6	Общественное питание	0,05	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.7	Гостиничное обслуживание	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	5	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	0,05	2	Минимальный отступ от красной	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина

				линии улиц до границ земельного участка – 3м.					земельного участка – 20 м.
Вспомогательные виды разрешенного использования									
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8.3	Общественное управление	0,03		Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.

Статья 27. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (пригодными для круглогодичного проживания, высотой не выше восьми надземных этажей).

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

Таблица 33.1. Виды разрешенного использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами		

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
Основные виды разрешенного использования		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.4.1	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)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
12.0	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
Условно разрешенные виды использования		
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	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)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Таблица 33.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	0,04	Не подлежат установлению	Жилое строение, жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и	1	10	45	Max: 60	Минимальная ширина земельного участка – 16 м.

				проездов должно быть не менее 5 м.					
3.2	Социальное обслуживание	0,03	2,0	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	Не подлежат установлению				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
2.3	Блокированная жилая застройка	0,02	0,2	Жилое строение, жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.	1	3	20	Мах: 50	Минимальная ширина земельного участка – 14 м.

2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	0,02	Не подлежат установлению	Жилое строение, жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.	1	4	Не подлежат установлению	Мах: 50	Минимальная ширина земельного участка – 14 м.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,005	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3.5	Образование и просвещение	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 25 м.	1	5	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	0,03	5	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.

3.8.1	Государственное управление	0,03		Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.2	Социальное обслуживание	0,03	2,0	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.3	Бытовое обслуживание	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.1	Деловое управление	0,03	5	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.3	Рынки	0,03	0,05	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	2	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.4	Магазины	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.5	Банковская и страховая деятельность	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.6	Общественное питание	0,05	1	Минимальный отступ от красной линии	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина

				улиц до границ земельного участка – 3м.					земельного участка – 20 м.
4.7	Гостиничное обслуживание	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	5	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	0,05	2	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
Вспомогательные виды разрешенного использования									
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8.3	Общественное управление	0,03		Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.

Статья 28. ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона предназначена для строительства, содержания и использования зданий административных, научно-исследовательских учреждений, объектов делового, финансового назначения, торговли, общественного питания, предпринимательской деятельности, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

Таблица 34.1. Виды разрешенного использования зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения		
Основные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2;

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
	центры (комплексы)	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
4.10	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)
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0	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
Условно разрешенные виды использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы,

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
	образование	лицей, гимназий, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6.11	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
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Таблица 34.2. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	0,03	2,0	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.

3.2.1	Дома социального обслуживания	0,03	2,0	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	0,03	2,0	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.2.3	Оказание услуг связи	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.3	Бытовое обслуживание	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	0,03	5	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.8	Общественное управление	0,03		Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.9.2	Проведение научных исследований	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальная ширина

				улиц до границ земельного участка – 3м.					земельного участка – 20 м.
4.1	Деловое управление	0,03	5	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	0,03	20	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.3	Рынки	0,03	0,05	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	2	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.4	Магазины	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.5	Банковская и страховая деятельность	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.6	Общественное питание	0,05	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.7	Гостиничное обслуживание	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ	1	5	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного

				земельного участка – 3м.					участка – 20 м.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	0,05	2	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	0,1	5	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 50	Не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,005	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	5	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,03	2	Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до	1	3 – для объектов дошкольного образования, 4 – для иных объектов	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.

				красной линии – 25 м.					
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3 м.	1	5	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.7	Религиозное использование	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
6.9	Склад	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 80	Не подлежат установлению
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования									
4.9	Служебные гаражи	0,05	2	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	1	Не подлежат установлению	Мах: 75	Минимальная ширина земельного участка – 14 м.

Статья 29. ОД-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Зона предназначена для строительства, содержания и использования зданий в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

Таблица 35.1. Виды разрешенного использования зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД-2)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
ОД-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения		
Основные виды разрешенного использования		
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
12.0	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
Условно разрешенные виды использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	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)
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Таблица 35.2. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	Минимальные отступы от границ	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Процент	

		земельных участков, в том числе их площадь		земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений				Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
3.2.1	Дома социального обслуживания	0,03	2,0	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	0,03	2,0	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.2.4	Общежития	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	5	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.4	Здравоохранение	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	5	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	5	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.

3.5	Образование и просвещение	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 25 м.	1	5	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	0,03	5	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.7	Религиозное использование	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.9.2	Проведение научных исследований	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.9.3	Проведение научных испытаний	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.4	Магазины	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.6	Общественное питание	0,05	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного

				земельного участка – 3м.					участка – 20 м.
5.1	Спорт	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	Не подлежат установлению				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,005	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3.3	Бытовое обслуживание	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.8.1	Государственное управление	0,03		Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.1	Деловое управление	0,03	5	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
Вспомогательные виды разрешенного использования									
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
4.9	Служебные гаражи	0,05	2	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	1	Не подлежат установлению	Мах: 75	Минимальная ширина земельного участка – 14 м.

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению				
-----	--------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Статья 30. П. Зона производственно-коммунальных объектов

Зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных, складских объектов с санитарно-защитными зонами согласно СанПин, а также обеспечивающих их функционирование объектов, определяемых технологическими требованиями, размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Таблица 36.1. **Виды разрешенного использования зоны производственно-коммунальных объектов (П)**

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
П. Зона производственно-коммунальных объектов		
Основные виды разрешенного использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
3.1	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)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры,

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
6.5	Нефтехимическая	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
	промышленность	углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
6.12	Научно-	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
	производственная деятельность	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Условно разрешенные виды использования		
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.10	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)
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, нех для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности.
Вспомогательные виды разрешенного использования		

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Таблица 36.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,005	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Max: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3 м.	1	5	Не подлежат установлению	Max: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.

3.8.1	Государственное управление	0,03		Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.9.2	Проведение научных исследований	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.9.3	Проведение научных испытаний	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
3.10	Ветеринарное обслуживание	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.1	Деловое управление	0,03	5	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	0,03	20	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.9	Служебные гаражи	0,05	2	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	1	Не подлежат установлению	Мах: 75	Минимальная ширина земельного участка – 14 м.

4.9.1.1	Заправка транспортных средств	0,8	1,1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 45	Не подлежат установлению
4.9.1.3	Автомобильные мойки	0,05	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 45	Не подлежат установлению
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	0,05	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 45	Не подлежат установлению
6.1	Недропользование	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
6.2	Тяжелая промышленность	0,06	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению				
6.3	Легкая промышленность	0,06	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению				

6.4	Пищевая промышленность	0,06	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению				
6.5	Нефтехимическая промышленность	0,06	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению				
6.6	Строительная промышленность	0,06	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению				
6.7	Энергетика	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению				

6.8	Связь	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению				
6.9	Склад	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Max: 80	Не подлежат установлению
6.9.1	Складские площадки	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению				
6.12	Научно-производственная деятельность	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

12.0.1	Улично-дорожная сеть	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению				
4.3	Рынки	0,03	0,05	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	2	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.4	Магазины	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.5	Банковская и страховая деятельность	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.6	Общественное питание	0,05	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	0,05	1,5	Минимальный отступ от красной линии улиц до	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 45	Не подлежат установлению

				границ земельного участка – 3м.					
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	0,1	5	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Max: 50	Не подлежат установлению
7.4	Воздушный транспорт	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования									
12.0.2	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Статья 31. И. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Таблица 37.1. Виды разрешенного использования зоны объектов инженерной инфраструктуры (И)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
И. Зона объектов инженерной инфраструктуры		
Основные виды разрешенного использования		
3.1	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

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		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)
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
	объектами	водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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
Условно разрешенные виды использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе

Таблица 37.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели	
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)			
Основные виды разрешенного использования										
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
6.7	Энергетика	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
6.8	Связь	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

7.5	Трубопроводный транспорт	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Max: 60	Не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,005	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования									
4.9	Служебные гаражи	0,05	2	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	1	Не подлежат установлению	Max: 75	Минимальная ширина земельного участка – 14 м.
6.9	Склад	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Max: 80	Не подлежат установлению

6.9.1	Складские площадки	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению				
-------	--------------------	-----------------------------	-----------------------------	---	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Статья 32. Т-1. Зона объектов транспортной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, хранения и обслуживания объектов транспорта.

Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Таблица 38.1. Виды разрешенного использования зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т-1)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
Т-1. Зона объектов транспортной инфраструктуры		
Основные виды разрешенного использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
3.1	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)
12.0	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

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		благоустройства
Условно разрешенные виды использования		
7.6	Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, канатных дорог, фуникулеров), подвесных
Вспомогательные виды разрешенного использования		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Таблица 38.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,005	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
4.9	Служебные гаражи	0,05	2	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	1	Не подлежат установлению	Max: 75	Минимальная ширина земельного участка – 14 м.
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	0,05	1,5	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Max: 45	Не подлежат установлению
7.2	Автомобильный транспорт	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.3	Водный транспорт	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
Не установлены									
Вспомогательные виды разрешенного использования									
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению				

Статья 33. Т-2. Зона объектов воздушного транспорта

Зона предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, хранения и обслуживания объектов транспорта.

Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Таблица 39.1. Виды разрешенного использования зоны объектов воздушного транспорта (Т-2)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
Т-2. Зона объектов воздушного транспорта		
Основные виды разрешенного использования		
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		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
Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	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)
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		запасов) на открытом воздухе
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Таблица 39.2. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
7.4	Воздушный транспорт	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
Не установлены									
Вспомогательные виды разрешенного использования									
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
6.9	Склад	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Max: 80	Не подлежат установлению

6.9.1	Складские площадки	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению				
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Статья 34. СХ. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием сельскохозяйственных животных; размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции; для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием объектов рыбоводства; осуществление научной и селекционной работы. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранный зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

Таблица 40.1. **Виды разрешенного использования зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)**

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
СХ. Зона сельскохозяйственного назначения		
Основные виды разрешенного использования		
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		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)
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
Условно разрешенные виды использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	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)
12.0	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

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		благоустройства

Таблица 40.2. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
1.1	Растениеводство	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1.3	Овощеводство	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению				
1.7	Животноводство	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению				
1.8	Скотоводство	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению				
1.10	Птицеводство	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению				

1.11	Свиноводство	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению				
1.13	Рыбоводство	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению				
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению				
1.15									
1.18									
1.20									
Условно разрешенные виды использования									
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,005	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
4.4	Магазины	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного

				границ земельного участка – 3м.					участка – 20 м.
Вспомогательные виды разрешенного использования									
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Статья 35. Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования

Зона включает благоустроенные озелененные территории (парки, сады, скверы, бульвары, места для отдыха и туризма, для занятий физической культурой и спортом), предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования – парков, скверов, бульваров и прочих объектов озеленения переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Таблица 41.1. **Виды разрешенного использования зоны зелёных насаждений общего пользования (Р-1)**

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования		
Основные виды разрешенного использования		
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
4.10	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)
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
12.0	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

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		благоустройства
Условно разрешенные виды использования		
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	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.
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	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)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Таблица 41.2. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
5.0	Отдых (рекреация)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
5.1.3	Площадки для занятий спортом	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	0,1	5	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Max: 50	Не подлежат установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
4.4	Магазины	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.6	Общественное питание	0,05	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
Вспомогательные виды разрешенного использования									
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению				

Статья 36. Р-2. Зона рекреационного назначения

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, а также обустройство мест отдыха в них.

Таблица 42.1. **Виды разрешенного использования зоны рекреационного назначения (Р-2)**

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
Р-2. Зона рекреационного назначения		
Основные виды разрешенного использования		
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
5.2.	Природно-познавательный туризм	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел,

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
12.0	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
Условно разрешенные виды использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	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.
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	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)

Таблица 42.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
5.0	Отдых (рекреация)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
5.2.	Природно-познавательный туризм	0,1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Max: 20	Не подлежат установлению
5.3	Охота и рыбалка	0,1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Max: 40	Не подлежат установлению
5.4	Причалы для маломерных судов	0,2	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Max: 20	Не подлежат установлению
4.7	Гостиничное обслуживание	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	5	Не подлежат установлению	Max: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.

9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,005	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
4.4	Магазины	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4.6	Общественное питание	0,05	1	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
Вспомогательные виды разрешенного использования									
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Статья 37. СП-1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Таблица 43.1. **Виды разрешенного использования зоны специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)**

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
СП-1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями		
Основные виды разрешенного использования		
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Условно разрешенные виды использования		
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Таблица 43.2. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
12.1	Ритуальная деятельность	0,5	40	Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: до красной линии – 3 м	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%	-
3.3	Бытовое обслуживание	0,03	1	Минимальный отступ от красной линии	1	3	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина

				улиц до границ земельного участка – 3м.					земельного участка – 20 м.
Условно разрешенные виды использования									
3.7	Религиозное использование	0,03	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Мах: 60	Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
Вспомогательные виды разрешенного использования									
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Кладбища размещают на расстоянии:

1. От территорий жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха, стационарных лечебных учреждений, территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений или индивидуальных участков не менее:
 - 50 м для сельского кладбища, закрытого кладбища и кладбищ с погребением после кремации;
 - 100 м при площади кладбища 10 га и менее;
 - 300 м при площади кладбища от 10 до 20 га;
 - 500 м при площади кладбища от 20 до 40 га.
 - от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчётами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;
2. В сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населённым пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчётов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

На участках кладбищ предусматривается зона зелёных насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

Статья 38. СП-2. Зона специального назначения, связанная с размещением отходов

Зона предназначена для размещения объектов, связанных с хранением и утилизацией бытовых отходов.

Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Таблица 44.1. Виды разрешенного использования зоны специального назначения, связанной с размещением отходов (СП-2)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
СП-2. Зона специального назначения, связанная с размещением отходов		
Основные виды разрешенного использования		
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)
3.1	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

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

Таблица 44.2. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
12.2	Специальная деятельность	0,06	10	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Max: 40	Не подлежат установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
Не установлены									
Вспомогательные виды разрешенного использования									
4.1	Деловое управление	0,03	5	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ	1	3	Не подлежат установлению	Max: 60	Минимальная ширина земельного

				земельного участка – 3м.					участка – 20 м.
--	--	--	--	-----------------------------	--	--	--	--	--------------------

Статья 39. СП-3. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами.

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

Таблица 45.1. Виды разрешенного использования зоны специального назначения, связанной с государственными объектами (СП-3)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
СП-3. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами		
Основные виды разрешенного использования		
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		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)

Таблица 45.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели	
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)			
Основные виды разрешенного использования										
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования										

Не установлены

Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению						
-----	---------------------------	--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Статья 40. СП-4. Зона зелёных насаждений специального назначения.

Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для организации зелёных насаждений защитного назначения, прилегающих к объектам производственного, коммунального назначения, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры.

Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Таблица 46.1. Виды разрешенного использования зоны зелёных насаждений специального назначения (СП-4)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
СП-4. Зона зелёных насаждений специального назначения		
Основные виды разрешенного использования		
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
9.1.1	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
	угрозой исчезновения видов животных	исчезновения видов животных
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
3.1	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)
Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не установлены		

Таблица 46.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели	
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)			
Основные виды разрешенного использования										
9.1	Охрана природных территорий	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
9.1.1	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0003	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования										
Не установлены										
Вспомогательные виды разрешенного использования										
Не установлены										

Статья 41. СП-5. Научно-производственная зона.

Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для размещения метеорологических станций.

Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Таблица 47.1. **Виды разрешенного использования научно-производственной зоны (СП-5)**

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
СП-5. Научно-производственная зона		
Основные виды разрешенного использования		
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не установлены		

Таблица 47.2. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			Процент Застройки, %	Иные показатели
		S min, (га)	S max, (га)		Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Высота max, (м)		
Основные виды разрешенного использования									
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
Не установлены									
Вспомогательные виды разрешенного использования									
Не установлены									

Статья 42. ТОО. Территория общего пользования (зона природного ландшафта)

На земельные участки в границах территорий общего пользования – зона природного ландшафта (12.3) – действие градостроительного регламента не распространяется в связи с отсутствием на территории хозяйственной деятельности.

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств при использовании территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии недопущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

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

ГЛАВА 8. Регулирование землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

Статья 43. Состав зон с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)

На территории городского округа г. Анадырь действуют следующие факторы ограничения и регулирования объектов капитального строительства, создающие особые условия использования территории:

- водоохранные, рыбоохранные зоны, прибрежные защитные полосы;
- береговые полосы водных объектов общего пользования;
- зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- охранный зона водопроводных сооружений;
- территории подтоплений (затоплений), в том числе формируемые штормом, подтоплением грунтовыми водами;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранный зона гидрометеорологической станции;
- санитарно-защитная зона производственных и коммунальных объектов;
- охранные зоны трубопроводов.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных и рыбоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ,
- Федеральный закон от 20 декабря 2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» Постановление Правительства РФ от 6 октября 2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»
- СП 42.13330.2016. Свод правил (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),
- СанПиН 2.1.5.980-00 (Гигиенические требования к охране поверхностных вод)

3. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории водоохранных зон запрещается:

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

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод),

обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

5. В границах прибрежных защитных полос, наряду с перечисленными в части 4 настоящей статьи ограничениями, запрещается:

- а) распашка земель;
- б) размещение отвалов размываемых грунтов;
- в) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов общего пользования

Согласно статье 6 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

В соответствии со статьей 10 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 07.03.2001 № 24-ФЗ предоставление земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы, и выделение участков акватории внутренних водных путей, строительство на них каких-либо зданий, строений и сооружений осуществляются в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации, по согласованию с администрациями бассейнов внутренних водных путей.

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Зоны санитарной охраны организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Первый пояс (строгий режим) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов. Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

Второй пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения. Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Определение границ второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

Третий пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения. Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Определение границ третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранной зоны водопроводных сооружений

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» ширина санитарно-защитной полосы водопроводов питьевого назначения по обе стороны от крайних линий водопровода составляет:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водопроводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водопроводов более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водопроводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водопроводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

На участках водопроводов, где полоса граничит с указанными загрязнителями, следует применять пластмассовые или стальные трубы.

В пределах санитарно-защитной полосы водопроводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, навозохранилища, приемники мусора и др.).

Запрещается прокладка водопроводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления, подтопления

Порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления устанавливается Положением о зонах затопления, подтопления, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления».

Зоны затопления, подтопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об установлении границ зон затопления, подтопления и сведений о границах этих зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этих зон,

перечень координат характерных границ таких зон в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Границы зон затопления, подтопления устанавливаются в отношении территорий в соответствии с со следующими требованиями:

1. Зоны затопления устанавливаются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

В границах зон затопления 1% обеспеченности режим использования территории регламентируется СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», согласно которым освоение территорий под гражданско-промышленное строительство требуется проводить с учетом инженерной подготовки и защиты территории. Жилищное и промышленное строительство возможно после осуществления мероприятий по инженерной защите осваиваемой территории. Для ведения сельского хозяйства эти территории благоприятны, также как и для рекреации.

2. Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов. В границах зон подтопления устанавливаются:

а) территории сильного подтопления – при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

б) территории умеренного подтопления – при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;

в) территории слабого подтопления – при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

Мероприятия по понижению уровня грунтовых вод и осушение заболоченностей должны обеспечивать нормальные условия для осуществления строительства, эксплуатации зданий и сооружений, произрастания зелёных насаждений. Допустимая минимальная глубина залегания грунтовых вод (норма осушения):

– для зданий и сооружений с подвальными помещениями – 0,5-1,0 м от пола подвала;

– для зданий и сооружений без подвалов – 0,5 м от подошвы фундамента;

- для проезжей части улиц, площадей – 0,5 м от подстилающего слоя дорожной одежды;
- для зелёных насаждения общего пользования:
 - 1,0-2,0 м – для древесных насаждений,
 - 0,5-1,0 м – для газонов и стадионов,
 - 2,5 м – для кладбищ.

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов электросетевого хозяйства

1. На территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

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

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-

смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2 настоящего раздела, запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 4 настоящего раздела, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранной зоны гидрометеорологической станции

Охранная зона гидрометеорологической станции регламентируется постановлением Совмина СССР от 06.01.1983 г. № 19 «Об усилении мер по обеспечению сохранности гидрометеорологических станций, осуществляющих наблюдение и контроль за состоянием природной среды».

В соответствии с постановлением Совета Министров СССР от 06.01.83 № 19: Земельные участки (водные объекты), вводящие в охранные зоны гидрометеорологических станций, не изымаются у землепользователей (водопользователей) и используются ими с соблюдением следующих требований:

а) в охранных зонах гидрометеорологических станций, входящих в перечень реперных климатических, морских береговых и устьевых станций вековой сети гидрометеорологических наблюдений, запрещается:

- возводить любые здания и сооружения;
- сооружать оросительные и осушительные системы;
- производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта;
- высаживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей;
- устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и других машин и механизмов;
- сооружать причалы и пристани;
- перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов;
- бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпательные работы;

— выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений.

б) в охранных зонах гидрометеорологических станций, не входящих в перечень реперных климатических, морских береговых и устьевых станций вековой сети гидрометеорологических наблюдений, работы, указанные в подпункте "а" настоящего пункта, могут производиться только с согласия республиканских или территориальных управлений по гидрометеорологии и контролю природной среды или соответствующих органов других министерств и ведомств, в систему которых входят эти гидрометеорологические станции. Государственному комитету СССР по гидрометеорологии и контролю природной среды по согласованию с Министерством сельского хозяйства СССР и Госстроем СССР (в части проектирования и строительства) установить в 6-месячный срок порядок выполнения работ, указанных в подпункте "а" настоящего пункта, в пределах охранных зон гидрометеорологических станций.

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

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение: жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать: объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы

водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

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

4) автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны;

5) в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.2882-11 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

6. Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

1) жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 3.2);

2) размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 4.5).

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории - запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

7. Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменено Главным государственным санитарным врачом Чукотского автономного округа или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий I и II классов опасности может быть изменено по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

8. Для линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются санитарные разрывы, размеры и режимы использования которых также устанавливаются СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Нормативами градостроительного проектирования Чукотского автономного округа.

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов устанавливаются в соответствии со следующими нормативными документами:

СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

СП 36.13330 «Магистральные трубопроводы»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Способы прокладки магистральных трубопроводов, характеристики охранных зон, ограничения охранных зон и другие параметры устанавливаются в соответствии со СНиП 2.05.06-85 (2000) и Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации № 9 от 22.04.1992 «Правила охраны магистральных трубопроводов».

2. В охранных зонах трубопроводов запрещается:

1) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

2) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и

дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

3) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

4) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

5) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

6) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

3. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

1) возводить любые постройки и сооружения;

2) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

3) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов;

4) устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов;

5) размещать сады и огороды;

6) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

7) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

8) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

4. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

1) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ;

2) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

3) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

На территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды и ее загрязнением, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации №972 от 27 августа 1999 года «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, входят в государственную наблюдательную сеть, относятся к федеральной собственности и находятся под охраной государства.

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии 200 метров во все стороны.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, устанавливаются сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.