

Общество с ограниченной ответственностью «ГорА»
Юридический адрес: 664009, Иркутская область, город Иркутск,
улица Багратиона, дом 55, 12.
ОГРН 1163850070317 ; ИНН 3812054855 ; КПП 381201001
Тел.: 8 (9643) 51-86-71 e-mail: GorAGrad@yandex.ru



Заказчик:

Администрация
муниципального образования
«Хохорск»

Муниципальный контракт
№ 1 от 11 мая 2021 года

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ХОХОРСК»
БОХАНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

(новая редакция)

Иркутск 2021

СОДЕРЖАНИЕ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	4
Статья 32. Общие положения.....	5
Статья 33. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1)	6
Статья 34. Зона общественно-деловой застройки (ОДЗ-3).....	18
Статья 35. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ-2).....	31
Статья 36. Зона размещения производственных объектов (П)	38
Статья 37. Зона инженерной инфраструктуры (И)	45
Статья 38. Зона транспортной инфраструктуры (Т).....	48
Статья 39. Зона размещения кладбищ (СН-1).....	52
Статья 40. Зона складирования и захоронения отходов (СН-2).....	53
Статья 41. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХ-1)	53
Статья 42. Зоны развития объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2).....	55
Статья 43. Использование земельных участков, действие градостроительного регламента на которые не распространяется	58
Статья 44. Использование территории, на которую градостроительные регламенты не устанавливаются.....	67
Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия	68
Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования	69

Приложение
к решению Думы муниципального
образования «Хохорск»
№ ____ от « ____ » _____ 2021 г.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ХОХОРСК»
БОХАНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 32. Общие положения о градостроительном регламенте

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

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

3. Земли и земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьей 36 Градостроительного кодекса РФ и статьями 43, 44 настоящих Правил.

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

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- 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.

5. Виды разрешенного использования земельных участков, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, в настоящих Правилах определяются в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 (с изменениями и дополнениями).

Перечень территориальных зон

Территориальное зонирование	Функциональное зонирование по генеральному плану, утвержденному решением Думы от 15.05.2013 № 175 (в ред.от 20.11.2018 № 12, от 27.03.2019 № 24, от 10.12.2019 № 62(ред. от 31.03.2020 № 76))
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Зона общественно-деловой застройки	Общественно-деловая зона
Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	Зона специализированной общественной застройки
Зона сельскохозяйственных угодий	Зона сельскохозяйственного использования
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов	
Зоны развития объектов сельскохозяйственного назначения	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Зона размещения производственных объектов III-V класса опасности	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
Зона инженерной инфраструктуры	
Зона транспортной инфраструктуры	
Зона размещения производственных объектов III-V класса опасности	Производственная зона
Зона инженерной инфраструктуры	Зона инженерной инфраструктуры
Зона транспортной инфраструктуры	Зона транспортной инфраструктуры
Зона размещения лесов	Зона лесов
Зона акваторий	Зона акваторий
Зона размещения кладбищ	Зона кладбищ
Зона складирования и захоронения отходов	Зона складирования и захоронения отходов

Статья 33. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1)

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м. Минимальная ширина земельного участка – 15 метров или 20 метров. Максимальная ширина земельного участка – 30 метров Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 метров. Минимальный отступ строений от красной линии при новом строительстве – 3 метра. Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 метра, от других построек - 1 метр. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров. Максимальный процент застройки участка - 40% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м.

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(приусадебный земельный участок) – КОД 2.2.	производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальная ширина земельного участка – 15 м. Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 метров. Минимальный отступ строений от красной линии при новом строительстве – 3 метра. Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 метра, от других построек - 1 метр. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров. Максимальный процент застройки участка - 40% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – КОД 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 6000 кв.м Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 надземных этажа Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1	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)	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 1 метр. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка - 70 % Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Оказание социальной помощи населению – КОД 3.2.2	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.	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Оказание услуг связи – КОД 3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Бытовое обслуживание – КОД 3.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – КОД 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, <u>фельдшерские пункты</u> , пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м., норма Иркутской области для ФАПа – 1500 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Дошкольное, начальное и среднее общее образование – КОД 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Минимальная площадь земельного участка – 2200 кв.м Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Объекты культурно-досуговой деятельности – КОД 3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Религиозное использование – КОД 3.7.	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1 - 3.7.2</u>	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 метров Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Площадки для занятий спортом – КОД 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Специальная деятельность – КОД 12.2	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).	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	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.	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1	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)	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	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	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	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.	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1	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).	Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства Минимальная/ Максимальная площадь земельного участка площадь земельного участка, Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков. Минимальный отступ строений от красной линии и от границ смежного земельного участка до основного строения Максимальный процент застройки участка Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж
Специальная	Размещение, хранение, захоронение, утилизация,	Действие градостроительного регламента не

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
деятельность – КОД 12.2.	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).	распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Деловое управление – КОД 4.1	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).	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Амбулаторное ветеринарное обслуживание – КОД 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>этажа</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
Рынки – КОД 4.3.	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	<p>Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 70%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
Магазины – КОД 4.4.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<p>Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Общественное питание – КОД 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Обеспечение занятий спортом в помещениях – КОД 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 45%

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Ведение огородничества – КОД 13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежат установлению Минимальный отступ строений от красной линии – не подлежат установлению Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не подлежит установлению Максимальный процент застройки участка – не подлежит установлению Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены

Статья 34. Зона общественно-деловой застройки (ОДЗ-3)

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Предоставление	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
коммунальных услуг – КОД 3.1.1	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).	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 1 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка - 70 % Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Оказание услуг связи – КОД 3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.. Предельные минимальные/максимальные размеры

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Бытовое обслуживание – КОД 3.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Объекты культурно-досуговой деятельности – КОД 3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Религиозное использование – КОД 3.7.	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1 - 3.7.2</u>	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 метров Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Государственное управление – КОД 3.8.1	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.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>этажа</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 70%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
Деловое управление – КОД 4.1	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).	<p>Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 70%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
Рынки – КОД 4.3	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	<p>Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Магазины – КОД 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Банковская и страховая деятельность – КОД 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Общественное питание – КОД 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Обеспечение занятий спортом в помещениях – КОД 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Площадки для занятий спортом – КОД 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Гостиничное обслуживание – КОД 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Минимальная площадь земельного участка – 1400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 5 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Развлекательные мероприятия – КОД 4.8.1	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.	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Служебные гаражи – КОД 4.9	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.	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Выставочно-ярмарочная деятельность – КОД 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	площади, организация питания участников мероприятий).	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Специальная деятельность – КОД 12.2	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).	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	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.	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1	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	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – КОД 3.9.1	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).	Минимальная / Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Автомобильные мойки –	Размещение автомобильных моек, а также	Минимальная /Максимальная площадь земельного

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
КОД 4.9.1.3	размещение магазинов сопутствующей торговли	участка не подлежат установлению Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – не подлежит установлению Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Амбулаторное ветеринарное обслуживание – КОД 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Пищевая промышленность –	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м..

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
КОД 6.4	способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Не предусмотрены.		

Статья 35. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ-2)

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1	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).	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 1 метр. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Дома социального обслуживания – КОД 3.2.1	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	Минимальная/ Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 4 этажа Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению.

		Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Оказание социальной помощи населению – КОД 3.2.2	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.	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 3этажа Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – КОД 3.4.1	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).	Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м., норма Иркутской области для ФАПа – 1500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Стационарное медицинское обслуживание –	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома,	Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 60000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры

КОД 3.4.2	диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.	земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Дошкольное, начальное и среднее общее образование – КОД 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Минимальная площадь земельного участка – 2200 кв.м Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Объекты культурно-досуговой деятельности – КОД 3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра

		<p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
Религиозное использование – КОД 3.7.	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1 - 3.7.2</u>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 метров</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий – КОД 5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка – не подлежит установлению.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного</p>

		строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Обеспечение занятий спортом в помещениях – КОД 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Площадки для занятий спортом – КОД 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

	информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	
Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1	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	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Специальная деятельность – КОД 12.2	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).	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Служебные гаражи – КОД 4.9	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	Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства: - Минимальная/ Максимальная площадь земельного участка площадь земельного участка,

	хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков. - Минимальный отступ строений от красной линии и от границ смежного земельного участка до основного строения - Максимальный процент застройки участка. <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж</p>
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	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.	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Специальная деятельность – КОД 12.2	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).	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Не предусмотрены.		

Статья 36. Зона размещения производственных объектов (II)

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Пищевая промышленность – КОД 6.4	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.	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 70000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 5 метров Максимальный процент застройки участка – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Легкая промышленность – КОД 6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 70000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 5 метров Максимальный процент застройки участка – 60% Иные предельные параметры разрешенного

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Недропользование – КОД 6.1	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.	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 1 метр Максимальный процент застройки участка – не подлежит установлению Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Фармацевтическая промышленность – КОД 6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 70000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 5 метров

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный процент застройки участка – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Строительная промышленность – КОД 6.6	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.	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 70000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 5 метров Максимальный процент застройки участка – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1	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,	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 1 метр. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Энергетика – КОД 6.7	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	Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 18 метров Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 1 метр Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Связь – КОД 6.8	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	Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	<p>более 40 метров Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 1 метр Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).</p>
Научно-производственная деятельность – КОД 6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	<p>Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 18 метров Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 1 метр Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
Склад – КОД 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	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	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 1 метр Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	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.	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1	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)	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	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	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Служебные гаражи – КОД 4.9	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.	<p>Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Минимальная/ Максимальная площадь земельного участка - Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков. - Минимальный отступ строений от красной линии и от границ смежного земельного участка до основного строения - Максимальный процент застройки участка. <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж</p>
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Не предусмотрены.		

Статья 37. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1	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).	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 1 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Энергетика – КОД 6.7	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	Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 18 метров Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 1 метр

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Связь – КОД 6.8	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.	Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 40 метров Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 1 метр Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1	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	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Служебные гаражи – КОД 4.9	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.	Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства: - Минимальная/ Максимальная площадь земельного участка площадь земельного участка, - Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков.

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<ul style="list-style-type: none"> - Минимальный отступ строений от красной линии и от границ смежного земельного участка до основного строения - Максимальный процент застройки участка. <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж</p>
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Не предусмотрены.		

Статья 38. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Железнодорожный транспорт – КОД 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	<p>Минимальная /Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		установлению. Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Автомобильный транспорт – КОД 7.2	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	Минимальная /Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 метров. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 метров Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Объекты дорожного сервиса – КОД 4.9.1	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.	Минимальная /Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>установлению. Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
Воздушный транспорт – КОД 7.4	<p>Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.</p>	<p>Минимальная /Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
Трубопроводный транспорт – КОД 7.5	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>Минимальный отступ строений от красной линии – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
<p>Благоустройство территории – КОД 12.0.2</p>	<p>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.</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).</p>
<p>Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1</p>	<p>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</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	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	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Не предусмотрены.		
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Не предусмотрены.		

Статья 39. Зона размещения кладбищ (СН-1)

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Ритуальная деятельность – КОД 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.	Минимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – 400000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 метров

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Благоустройство территории – \ КОД 12.0.2	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.	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Не предусмотрены		
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Не предусмотрены.		

Статья 40. Зона складирования и захоронения отходов (СН-2)

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Специальная деятельность – КОД 12.2	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).	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	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.	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1	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)	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	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	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Не предусмотрены		
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Не предусмотрены.		

Статья 41. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХ-1)

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Овощеводство – КОД 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная /Максимальная ширина земельного участка– не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 метров</p> <p>Минимальный отступ строений – 1 метр.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур – КОД 1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м..</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная /Максимальная ширина земельного участка– не подлежат установлению.</p> <p>Строительство объектов капитального строительства запрещено.</p>
Садоводство – КОД 1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м..</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная /Максимальная ширина земельного участка– не подлежат установлению.</p> <p>Строительство объектов капитального строительства запрещено.</p>
Сенокошение –	Кошение трав, сбор и заготовка сена.	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м..

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
КОД 1.19		Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная /Максимальная ширина земельного участка– не подлежат установлению. Строительство объектов капитального строительства запрещено.
Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1	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).	Минимальная площадь земельного участка – 1 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 1 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров Максимальный процент застройки участка – 80%. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	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	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	
Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1	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	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Не предусмотрены		
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Не предусмотрены.		

Статья 42. Зоны развития объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Скотоводство – КОД 1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная /Максимальная ширина земельного участка– не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров Минимальный отступ строений – 1 метр. Максимальный процент застройки участка – 75% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Звероводство – КОД 1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная /Максимальная ширина земельного участка– не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров Минимальный отступ строений – 1 метр.

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный процент застройки участка – 75% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Птицеводство – КОД 1.10	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)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная /Максимальная ширина земельного участка– не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров Минимальный отступ строений – 1 метр. Максимальный процент застройки участка – 75% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Свиноводство – КОД 1.11	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)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная /Максимальная ширина земельного участка– не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Предельная высота зданий, строений, сооружений –

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>40 метров</p> <p>Минимальный отступ строений – 1 метр.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 75%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
<p>Пчеловодство – КОД 1.12</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м..</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная /Максимальная ширина земельного участка– не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров</p> <p>Минимальный отступ строений – 1 метр.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 75%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
<p>Научное обеспечение сельского хозяйства – КОД 1.14</p>	<p>Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;</p> <p>размещение коллекций генетических ресурсов растений</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м..</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная /Максимальная ширина земельного участка– не подлежат установлению.</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров Минимальный отступ строений – 1 метр. Максимальный процент застройки участка – 75% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства – КОД 1.18</p>	<p>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</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная /Максимальная ширина земельного участка– не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров Минимальный отступ строений – 1 метр. Максимальный процент застройки участка – 75% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг –</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
КОД 3.1.1	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).	подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 1 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров Максимальный процент застройки участка – 80%. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	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.	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).
Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1	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;	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	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	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Не предусмотрены		
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Склад – КОД 6.9	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 1 метр Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Связь – КОД 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии	Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	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 <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	<p>земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 40 метров</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 1 метр</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами.</p> <p>(Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание – КОД 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.

Статья 43. Использование земельных участков, действие градостроительного регламента на которые не распространяется

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Правовой режим использования земельных участков в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанным Федеральным законом.

3. Правовой режим использования земельных участков в границах территорий общего пользования определяется:

1) в отношении территории общего пользования в границах населенных пунктов (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары) – Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами, в том числе документацией по планировке территории, правилами благоустройства, схемой расположения рекламных конструкций, схемой размещения нестационарных торговых объектов;

3) в отношении территории береговых полос водных объектов общего пользования - Градостроительным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Кодексом Внутреннего водного транспорта Российской Федерации, а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами.

4. Правовой режим использования земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), Гост 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояние безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 в», Федеральным Законом от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ», Правилами, утвержденными Правительством от 9.06.1995г №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи», Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, №5. «Об установлении и использовании автомобильных дорог федерального значения», «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения», а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами, том числе документацией по планировке территории.

5. Правовой режим использования земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, регулируется Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 N 2395-1, а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами.

Статья 44. Использование территории, на которую градостроительные регламенты не устанавливаются

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

2. Правовой режим использования земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом, принятым в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

3. Правовой режим использования земель, покрытых поверхностными водами, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Кодексом Внутреннего водного транспорта Российской Федерации, а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами.

4. Правовой режим использования земель запаса определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами.

5. Правовой режим использования земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) положением об особо охраняемой природной территории, принятым в соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

6. Правовой режим использования сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения определяется Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами.

7. Правовой режим использования земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 22.07.2005г №116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации», а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами.

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения, приведенные в настоящей статье, установлены в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации; Положением «О зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

3. Порядок разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований, установленных законодательством.

6. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 8 настоящих Правил, к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности

указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

7. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

8. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

9. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную п.11 ст.45.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также сведения о предусмотренном п.5 ст.5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

10. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным Кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

12. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

13. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Иркутской области.

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории муниципального образования «Хохорск» и иных территорий осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. В случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в целях учета градостроительных ограничений на картах настоящих Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования территории. Настоящими правилами такие зоны не утверждаются и не устанавливаются.

3. Нормативные зоны с особыми условиями использования территории отображаются на основе форм федерального законодательства, правил и порядков определения размеров таких зон, в случае, если такие нормы установлены.

В таблице представлен Сводный перечень Зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Хохорск».

Перечень ограничений, приведенный в указанной таблице, не является исчерпывающим. Ограничения по землепользованию и застройки должны осуществляться в соответствии с действующим законодательством РФ.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
1	2	3	4
Охранные зоны			
1.	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и др.	<p>В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.</p> <p>Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещать любые объекты 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; - размещать свалки и иное. <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:</p>

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
			а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) и иное.
2.	Охранная зона для гидротехнических объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов») и др.	
3.	Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» и др.	Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радификации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.
4.	Охранные зоны объектов системы газоснабжения	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и др.	Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией.
5.	Охранные зоны железных дорог	Правила безопасности при эксплуатации магистральных	В пределах охранных зон запрещается: строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка леса и

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
		газопроводов, утвержденные Мингазпромом СССР от 16.03.1984 г. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» и др.	кустарника, удаление дернового покрова, вспашка целины, закладка огородов, выпас скота, земляные работы, которые могут ухудшить устойчивость склонов, и выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.
6.	Охранные зоны магистральных трубопроводов	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992; Постановление Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9 и др.	Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению.
7.	Охранные зоны воинских захоронений	Закон Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и др.	В целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации. Выявленные воинские захоронения до решения вопроса о принятии их на государственный учет подлежат охране в соответствии с требованиями настоящего Закона. Проекты планировки, застройки и реконструкции городов и других населенных пунктов, строительных объектов разрабатываются с учетом необходимости обеспечения сохранности воинских захоронений. Строительные, земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами местного

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
			самоуправления. Предприятия, организации, учреждения и граждане несут ответственность за сохранность воинских захоронений, находящихся на землях, предоставленных им в пользование. В случае обнаружения захоронений на предоставленных им землях они обязаны сообщить об этом в органы местного самоуправления. Сохранность воинских захоронений обеспечивается органами местного самоуправления.
8.	Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением	Постановление Правительства РФ от 27 августа 1999 г. N 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением"	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, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.
Санитарно-защитные зоны и разрывы			
9.	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, санитарные разрывы	Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха». СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др.	В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки,

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
			<p>образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p> <p>В границах санитарно-защитных зон допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.</p>
		<p>СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и др.</p>	<p>Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.</p>

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
10.	Шумовая зона	СП 51.13330.2011 Защита от шума, ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», Дополнение № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др.	Необходимо применение шумозащитных мероприятий при размещении жилой застройки вблизи автомобильных дорог. Установление шумовых зон от аэропорта, автомобильных дорог.
Охранные зоны водных объектов			
11.	Водоохранные зоны	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ и др.	В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны. В границах водоохранных зон запрещается: -использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; -размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; -осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; -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; -размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
			<p>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;</p> <p>-размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>-сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>-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 ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 № 2395-1 «О недрах»).</p> <p>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</p>

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
			законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.
12.	Прибрежно-защитные полосы		В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными пунктом 11, запрещается: -распашка земель; -размещение отвалов размываемых грунтов; -выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Зоны санитарной охраны источников водоснабжения			
13.	Первый пояс санитарной охраны	«Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»	Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.
14.	Второй пояс санитарной охраны		В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии
15.	Третий пояс санитарной охраны		

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
			населения. В границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения запрещается сброс сточных вод, в том числе дренажных, в водные объекты.
	Зоны затопления и подтопления		
16.	Зоны затопления	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ, постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» и др.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий. В границах зон затопления, подтопления запрещаются: 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 хранения и захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Ограничения и запреты, указанные в п.п. 1, 2 п.15, будут действовать с даты внесения в единый государственный реестр недвижимости сведений об их границах, определенные уполномоченным на то органом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
17.	Зоны подтопления		
Экологические зоны Байкальской природной территории			

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
18.	Зона атмосферного влияния	Федеральный закон от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал»	<p>На Байкальской природной территории запрещаются или ограничиваются виды деятельности, при осуществлении которых оказывается негативное воздействие на уникальную экологическую систему озера Байкал:</p> <ul style="list-style-type: none"> - химическое загрязнение озера Байкал или его части, а также его водосборной площади, связанное со сбросами и с выбросами вредных веществ, использованием пестицидов, агрохимикатов, радиоактивных веществ, эксплуатацией транспорта, размещением отходов производства и потребления; - физическое изменение состояния озера Байкал или его части (изменение температурных режимов воды, колебание показателей уровня воды за пределами допустимых значений, изменение стоков в озеро Байкал); - биологическое загрязнение озера Байкал, связанное с использованием, разведением или акклиматизацией водных биологических объектов, не свойственных экологической системе озера Байкал, в озере Байкал и водных объектах, имеющих постоянную или временную связь с озером Байкал. <p>На Байкальской природной территории запрещается строительство новых хозяйственных объектов, реконструкция действующих хозяйственных объектов без положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации таких объектов.</p>