**Правила землепользования и застройки части территории Пинежского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входит поселок Сога**

**РАЗДЕЛ 2.   
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

2024

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 3](#_Toc179981564)

[Статья 26. Действие градостроительных регламентов 3](#_Toc179981565)

[Статья 27. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) 4](#_Toc179981566)

[Статья 32. Производственная зона (П-1) 10](#_Toc179981567)

[Статья 33. Коммунальная зона (П-2) 15](#_Toc179981568)

[Статья 35. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1) 20](#_Toc179981569)

[Статья 37. Зона рекреационного назначения (Р-4) 23](#_Toc179981570)

[Статья 38. Зона природных ландшафтов (Р-5) 25](#_Toc179981571)

[ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 29](#_Toc179981572)

[Статья 41. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства 29](#_Toc179981573)

[Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, в том числе на территории санитарных разрывов 30](#_Toc179981574)

[Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства 32](#_Toc179981575)

[Статья 49. Ограничения оборотоспособности земельных участков 35](#_Toc179981576)

## ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 25. Действие градостроительных регламентов

1. 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.

2. 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_176236/) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона   
от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территорий объектов культурного наследия определяется законодательством в области охраны объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), границы которых обозначены красными линиями, установленными в соответствии с утверждёнными проектами планировки.

Порядок использования территорий общего пользования определяется органами местного самоуправления;

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

Порядок использования земель, на которых размещены линейные объекты, определен законодательством Российской Федерации.

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Порядок использования земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, регламентирован Законом Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах».

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

Порядок использования указанных земель установлен Земельным кодексом Российской Федерации, а также соответственно Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 4 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Виды разрешенного использования в градостроительных регламентах приведены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

### Статья 26. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) определяется для размещения и обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов   
и блокированных жилых домов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021) Классификатора;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031), [3.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1032), [3.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1033), [3.4](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1034), [3.4.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10341), [3.5.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10351), [3.6](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1036), [3.7](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1037), [3.10.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/103101), [4.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1041), [4.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1043), [4.4](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1044), [4.6](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1046), [5.1.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1512), [5.1.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1513) Классификатора, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 3.1 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1047) Классификатора | 3.2.4 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1371) Классификатора | 3.7 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** | |
| --- | --- | --- |
| **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 600 | 2000 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 1000 | 5000 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 600 | 2000 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 300 кв. м на каждую блок-секцию | 1500 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | 100 | 5000 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 30 | 200 |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | 30 | 200 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 100 | 2000 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 200 | 2000 |
| Общежития (3.2.4) | 1000 | 5000 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 400 | 2000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 500 | 5000 |
| Религиозное использование (3.7) | 500 | 3000 |
| Магазины (4.4) | 800 | 5000 |
| Общественное питание (4.6) | 125 | 2500 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 1000 | 2500 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 1000 | 5000 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 500 | 10000 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | 100 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 100 | 10000 |
| Ведение огородничества (13.1) | 200 | 2000 |
| Ведение садоводства (13.2) | 600 | 1500 |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предельное количест-во этажей, этаж** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 5 | 3 | 3 | 50 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | 5 | 3 | 3 | 50 |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | 5 | 3 | 1 | 50 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 3 | 1 | 50 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 5 | 3 | 2 | 50 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 4 | 3 | 3 | 50 |
| Общежития (3.2.4) | 5 | 3 | 5 | 40 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 4 | 3 | 3 | 50 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 15 | 3 | 4 | 50 |
| Религиозное использование (3.7) | 4 | 3 | 3 | 50 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 50 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 50 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 4 | 3 | 3 | 50 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 4 | 3 | 3 | 50 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества (13.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение садоводства (13.2) | 3 | 3 | 3 | 80 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(Ж-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 32-35 настоящих Правил.

### Статья 27. Производственная зона (П-1)

1. Производственная зона (П-1) определяется для размещения производственных и складских объектов.

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 3.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031) Классификатора | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** | |
| **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 30 | 200 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 100 | 2000 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 400 | 2000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 500 | 5000 |
| Деловое управление (4.1) | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 800 | 5000 |
| Общественное питание (4.6) | 125 | 2500 |
| Служебные гаражи (4.9) | 100 | 5000 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 500 | 5000 |
| Производственная деятельность (6.0) | 300 | 10000 |
| Недропользование (6.1) | 300 | 10000 |
| Легкая промышленность (6.3) | 300 | 10000 |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | 300 | 10000 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 300 | 10000 |
| Строительная промышленность (6.6) | 300 | 10000 |
| Энергетика (6.7) | 100 | 10000 |
| Связь (6.8) | 100 | 10000 |
| Склад (6.9) | 300 | 10000 |
| Складские площадки (6.9.1) | 300 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 100 | 10000 |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 3 | 1 | 50 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 5 | 3 | 2 | 50 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 5 | 3 | 3 | 50 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 15 | 3 | 4 | 50 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 5 | 50 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 50 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 50 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 3 | 1 | 50 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 5 | 3 | 3 | 50 |
| Производственная деятельность (6.0) | 5 | 3 | 5 | 50 |
| Недропользование (6.1) | 5 | 5 | 3 | 50 |
| Легкая промышленность (6.3) | 5 | 5 | 5 | 50 |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | 5 | 5 | 5 | 50 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 5 | 5 | 5 | 50 |
| Строительная промышленность (6.6) | 5 | 5 | 5 | 50 |
| Энергетика (6.7) | 5 | 3 | 3 | 50 |
| Связь (6.8) | 5 | 3 | 1 | 50 |
| Склад (6.9) | 5 | 3 | 3 | 50 |
| Складские площадки (6.9.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(П-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 32-35 настоящих Правил.

### Статья 28. Коммунальная зона (П-2)

1. Коммунальная зона (П-2) определяется для размещения коммунально-складских объектов.

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 3.1 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора | 3.2.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 классификатора | 5.1 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031) Классификатора | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** | |
| --- | --- | --- |
| **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  (1.15) | Не подлежит установлению | 5000 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 30 | 200 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 100 | 2000 |
| Общежития (3.2.4) | 1000 | 318000 |
| Приюты для животных (3.10.2) | 500 | 5000 |
| Деловое управление (4.1) | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 800 | 4000 |
| Общественное питание (4.6) | 125 | 318000 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 1000 | 318000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 10 | 5000 |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | 25 | 318000 |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 25 | 318000 |
| Спорт (5.1) | 500 | 318000 |
| Недропользование (6.1) | 300 | 10000 |
| Энергетика (6.7) | 100 | 10000 |
| Связь (6.8) | 100 | 10000 |
| Склад (6.9) | 300 | 10000 |
| Складские площадки (6.9.1) | 300 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 100 | 10000 |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | 5 | 3 | 3 | 50 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 3 | 1 | 50 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2 | 50 |
| Общежития (3.2.4) | 5 | 3 | 5 | 40 |
| Приюты для животных (3.10.2) | 5 | 3 | 2 | 50 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 5 | 50 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 50 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | Не подлежит установлению | 1 | 50 |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | 5 | 3 | 1 | 80 |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 5 | 3 | 1 | 80 |
| Спорт (5.1) | 5 | 3 | 3 | 80 |
| Недропользование (6.1) | 5 | 5 | 3 | 50 |
| Энергетика (6.7) | 5 | 3 | 3 | 50 |
| Связь (6.8) | 5 | 3 | 1 | 50 |
| Склад (6.9) | 5 | 3 | 3 | 50 |
| Складские площадки (6.9.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(П-2) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 32-35 настоящих Правил.

### Статья 29. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)

1. Зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) определяются для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и линейных объектов.

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора | 2.7.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/14911) Классификатора | 4.9.1 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1071) Классификатора | 7.0 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования:

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 3.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** | |
| --- | --- | --- |
| **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 30 | 200 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 100 | 2000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 100 | 10000 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 25 | 10000 |
| Связь (6.8) | 20 | 10000 |
| Склад (6.9) | 300 | 10000 |
| Складские площадки (6.9.1) | 300 | 15000 |
| Транспорт (7.0) | 100 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 100 | 10000 |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предельное количество этажей, этаж** | **Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 3 | 1 | 50 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 5 | 3 | 2 | 50 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 3 | 1 | 50 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 5 | 3 | 1 | 50 |
| Связь (6.8) | 5 | 3 | 1 | 50 |
| Склад (6.9) | 5 | 3 | 3 | 50 |
| Складские площадки (6.9.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Транспорт (7.0) | 5 | 3 | 3 | 50 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(Т-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 32-35 настоящих Правил.

### Статья 30. Зона рекреационного назначения (Р-4)

1. Зона рекреационного назначения (Р-4) определяется для использования и охраны озелененных территорий.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1 - 10.4](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10101) Классификатора | 10.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1051) Классификатора | 5.0 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031) Классификатора | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** |  | |
| **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Отдых (рекреация) (5.0) | 100 | 15000 |
| Энергетика (6.7) | 100 | 5000 |
| Связь (6.8) | 20 | 10000 |
| Использование лесов (10.0) | 100 | 10000 |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | 100 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 100 | 10000 |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предельное количество этажей, этаж** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Отдых (рекреация) (5.0) | 5 | 3 | 3 | 80 |
| Энергетика (6.7) | 5 | 3 | 3 | 80 |
| Связь (6.8) | 5 | 3 | 1 | 50 |
| Использование лесов (10.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(Р-4) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 32-35 настоящих Правил.

### Статья 31. Зона природных ландшафтов (Р-5)

1. Зона природных ландшафтов (Р-5) определяется для природных территорий при отсутствии их градостроительного использования и освоения.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** | |
| --- | --- | --- |
| **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 100 | 2000 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 100 | 5000 |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | 100 | 20000 |
| Охота и рыбалка (5.3) | 100 | 20000 |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | 25 | 5000 |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | 100 | 10000 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | 100 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 100 | 10000 |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 5 | 3 | 1 | 50 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | 5 | 3 | 1 | 40 |
| Охота и рыбалка (5.3) | 5 | 3 | 1 | 40 |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | 5 | 3 | 1 | 50 |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(Р-5) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 32-35 настоящих Правил.

## ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

### Статья 32. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

### Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, в том числе на территории санитарных разрывов

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

Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

* промышленные объекты и производства I класса опасности – 1000 м;
* промышленные объекты и производства II класса опасности – 500 м;
* промышленные объекты и производства III класса опасности – 300 м;
* промышленные объекты и производства IV класса опасности – 100 м;
* промышленные объекты и производства V класса опасности – 50 м.

3. Согласно постановлению Правительства Российской Федерации   
от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных   
в границах санитарно-защитных зон» в границах санитарно-защитной зоны   
не допускается использования земельных участков в целях:

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

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

4. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального 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.

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

6. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

### Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

3. Охранные зоны устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов на следующем расстоянии:

а) при проектном номинальном классе напряжения до 1 кВ – 2 метра (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

б) при проектном номинальном классе напряжения 1 – 20 кВ – 10 метров (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

в) при проектном номинальном классе напряжения 35 кВ – 15 метров;

г) при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ – 20 метров.

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

5) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте 1 настоящей части применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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

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

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

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

4) размещать свалки;

5)производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход плавательных средств, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

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

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

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

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

7. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

### Статья 35. Ограничения оборотоспособности земельных участков

1. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

4. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

1) государственными природными заповедниками и национальными парками, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/10107990/entry/0) от 14 марта 1995 года N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);

3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;

7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

5. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях

2) из состава земель лесного фонда;

3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в части 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) не указанные в части 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации в границах закрытых административно-территориальных образований;

7) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

8) занятые объектами космической инфраструктуры;

9) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

10) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

11) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;

12) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

13) в первом поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

6. Оборот земель сельскохозяйственного назначения и образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

7. Часть 6 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

8. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_