Приложение

к решению

Совета депутатов

Маслянинского района

Новосибирской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

**Правила землепользования и застройки Никоновского сельсовета Маслянинского района Новосибирской области**

**Часть II. Градостроительные регламенты**

**Глава 9. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Никоновского сельсовета Маслянинского района Новосибирской области**

31. На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

**Жилые зоны:**

-зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин).

**Общественно-деловые зоны:**

- многофункциональная общественно-деловая зона (Ом);

- зона специализированной общественной застройки (Ос).

**Коммунально-складские зоны,зоныинженернойи транспортной инфраструктур:**

- коммунально-складская зона (К);

- зона инженерной инфраструктуры (И);

- зона транспортной инфраструктуры (Т).

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

- зона сельскохозяйственного использования (Си);

- производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп).

**Зоны рекреационного назначения:**

- зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп);

**-** зона лесов(Л).

**Зоны специального назначения:**

- зона кладбищ (ДКл);

- зона озелененных территорий специального назначения (ДЛСп);

- зона складирования и захоронения отходов (ДСп).

**Иные территориальные зоны:**

**-** зона акваторий (В);

- зона уличной и дорожной сети (УДС).

В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земель, покрытых поверхностными водами.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Глава 10. Общие положения о градостроительных регламентах**

32.Градостроительные регламенты территориальной зоны в отношении земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя:

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

2)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

33.На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

34.Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

35.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.

36.Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с главой 4 Правил.

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

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

1)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2)минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3)предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4)максимальный процент застройки в границах земельного участка,определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

# **Глава 11. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков иобъектов капитального строительства (далее – вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельныхпараметровразрешенногостроительства,реконструкцииобъектовкапитальногостроительствапотерриториальнымзонам**

# 39.Видыразрешенногоиспользованияземельныхучастковиобъектовкапитальногостроительствадлятерриториальныхзон,кодвидаРИвсоответствиисклассификаторомвидовразрешенногоиспользования,утвержденнымприказомФедеральнойслужбыгосударственнойрегистрации,кадастраикартографииот10.11.2020 №П/0412

Таблица №1

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | Жилые зоны | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)  Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Образование и просвещение (3.5)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Связь (6.8)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Водные объекты (11.0)  Общее пользование водными объектами (11.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Ведение садоводства (13.2)  Социальное обслуживание (3.2) | Не устанавливается |
| 2 | Общественно-деловая зона | | | |
| 2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Образование и просвещение (3.5)  Культурное развитие (3.6)  Общественное управление (3.8)  Деловое управление (4.1)  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8)  Спорт (5.1)  Связь (6.8)  Автомобильный транспорт (7.2)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Водные объекты (11.0)  Общее пользование водными объектами (11.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Садоводство (1.5)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (2.7.1)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Ветеринарное обслуживание (3.10)  Склады (6.9)  Религиозное использование (3.7) | Не устанавливается |
| 2.2 | Зона специализированной общественной застройки (Ос) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Культурное развитие (3.6)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Водные объекты (11.0)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Образование и просвещение (3.5) | Бытовое обслуживание (3.3)  Склады (6.9) |
| 3 | Коммунально-складские зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | |
| 3.1 | Коммунально-складская зона (К) | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Склад (6.9)  Складские площадки (6.9.1) | Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Связь (6.8) | Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Благоустройство территории (12.0.2) |
| 3.2 | Зона инженерной инфраструктуры (И) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Деловое управление (4.1)  Служебные гаражи (4.9)  Связь (6.8)  Склады (6.9)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Общее пользование водными объектами (11.1)  Гидротехнические сооружения (11.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Общественное питание (4.6) | Не устанавливается |
| 3.3 | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Служебные гаражи (4.9)  Связь (6.8)  Склады (6.9)  Автомобильный транспорт (7.2)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Гидротехнические сооружения (11.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Здравоохранение (3.4)  Образование и просвещение (3.5)  Религиозное использование (3.7)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7) | Культурное развитие (3.6) |
| 4 | Зоны сельскохозяйственного использования | | | |
| 4.1 | Зона сельскохозяйственного использования (Си) | Сельскохозяйственное использование (1.0)  Растениеводство (1.1)  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)  Овощеводство (1.3)  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)  Садоводство (1.5)  Животноводство (1.7)  Скотоводство (1.8)  Звероводство (1.9)  Птицеводство (1.10)  Свиноводство (1.11)  Пчеловодство (1.12)  Рыбоводство (1.13)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)  Питомники (1.17)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  Сенокошение (1.19)  Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Водные объекты (11.0)  Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается |
| 4.2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп) | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)  Овощеводство (1.3)  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)  Садоводство (1.5)  Животноводство (1.7)  Пчеловодство (1.12)  Рыбоводство (1.13)  Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции (1.15)  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)  Питомники (1.17)  Склады (6.9) | Бытовое обслуживание (3.3)  Магазины (4.4)  Связь (6.8) | Служебные гаражи (4.9)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 5 | Зоны рекреационного назначения | | | |
| 5.1 | Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп) | Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)  Охрана природных территорий (9.1)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Водные объекты (11.0)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Общее пользование водными объектами (11.1)  Гидротехнические сооружения (11.3)  Здравоохранение (3.4) | Не устанавливается |
| 6 | Зоны специального назначения | | | |
| 6.1 | Зона кладбищ (ДКл) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Общее пользование территории (12.0)  Ритуальная деятельность (12.1) | Религиозное использование (3.7)  Магазины (4.4) | Не устанавливается |
| 6.2 | Зона складирования и захоронения отходов (ДСп) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Служебные гаражи (4.9)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Специальная деятельность (12.2) |  |  |
| 6.3 | Зонаозелененных территорий специального назначения (ДЛСп) | Охрана природных территорий (9.1)  Водные объекты (11.0)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Общее пользование водными объектами (11.1)  Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается |

**Глава 12. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам**

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

Таблица № 2

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код) | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| S min, (га)[[1]](#footnote-2) | S max, (га)[[2]](#footnote-3) | | Отступ min, (м)[[3]](#footnote-4) | Этаж min, (ед.)[[4]](#footnote-5) | Этаж max, (ед.)[[5]](#footnote-6) | Процент застройки min, (процент)[[6]](#footnote-7) | Процент застройки max, (процент)[[7]](#footnote-8) |
|  | **Жилые зоны** | | | | | | | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин)[[8]](#footnote-9) | | 0,01 | 0,25 | | 3 | 1 | 3 | 5 | 50 |
|  | **Общественно-деловые зоны** | | | | | | | | | |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)[[9]](#footnote-10) | | 0,1 | 150,0 | | 3 | 1 | 3 | 10 | 50 |
|  | Зона специализированной общественной застройки (Ос) | | Не устанавливается | 15,0 | | 3 | 1 | 8 | Не устанавливается | 50 |
|  | **Коммунально-складские зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | | | | | | |
|  | Коммунально-складская зона (К) | | 0,2 | 50,0 | | 3 | 1 | 10 | 10 | 80 |
|  | Зона инженерной инфраструктуры (И) | | Не устанавливается | | | | 1 | 3 | Не устанавливается | |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | | Не устанавливается | | | | | | | |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования** | | | | | | | | | |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Си) | | 0,0001 | | 5000,0 | 3 | 1 | 3 | 10 | 80 |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп) | | Не устанавливается | | | | 1 | 3 | Не устанавливается | |
| **5.** | **Зоны рекреационного назначения** | | | | | | | | | |
| 5.1 | Зона озелененных территорий общего пользования (Ртоп) | Не устанавливается | | | | | | | | |
| 5.2 | Зона лесов (Л) | | Не устанавливается | | | | | | | |
| **6.** | **Зоны специального назначения** | | | | | | | | | |
| 6.1 | Зона кладбищ (ДКл) | | Не устанавливается | | | | | | | |
| 6.2 | Зона складирования и захоронения отходов (ДСп) | | Не устанавливается | | | | | | | |
| 6.3 | Зона озелененных территорий специального назначения (ДЛСп) | | Не устанавливается | | | | | | | |
| **7.** | **Иные виды территориальные зоны** | | | | | | | | | |
| 7.1 | Зона акваторий (В) | | Не устанавливается | | | | | | | |
| 7.2 | Зона территории общего пользования (ТОП) | | Не устанавливается | | | | | | | |

41. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые вне зависимости от принадлежности к территориальной зоне для видов разрешенного использования, применяемых для земельных участков в качестве основных и условно разрешенных видов разрешенного использования в единственном числе без дополнительных видов разрешенного использования

Таблица 3

| №  п. | Наименование вида разрешенного использования (код вида) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Процент нежилых помещений в жилых домах,  (процент)[[10]](#footnote-11) | | S min, (га)[[11]](#footnote-12) | S max, (га)[[12]](#footnote-13) | Отступmin, (м)[[13]](#footnote-14) | | Этаж min, (ед.)[[14]](#footnote-15) | Этаж max, (ед.)[[15]](#footnote-16) | Процент застройки min, (процент)[[16]](#footnote-17) | | | | Процент застройки max, (процент)[[17]](#footnote-18) | | |
| min | max |
|  | Животноводство (1.7) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | | Не устанавливается | | | | | | | | |
|  | Скотоводство (1.8) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | | Не устанавливается | | | | | | | | |
|  | Звероводство (1.9) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | | Не устанавливается | | | | | | | | |
|  | Птицеводство (1.10) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | | Не устанавливается | | | | | | | | |
|  | Свиноводство (1.11) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | | Не устанавливается | | | | | | | | |
|  | Пчеловодство (1.12) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | | Не устанавливается | | | | | | | | |
|  | Рыбоводство (1.13) | | | 0,01 | 500,0 | 3 | | Не устанавливается | | | | | | | | |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | | | 0,01 | 150,0 | 3 | | Не устанавливается | | | | | | | | |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | | | 0,01 | 50,0 | 3 | | 1 | 10 | | 5 | | | | 50 | |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | | | 0,1 | 2,5 | Не устанавливается | | | | | | | | | | |
|  | Питомники (1.17) | | | 0,01 | 500,0 | 3 | | Не устанавливается | | | | | | | | |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | | | 0,01 | 50,0 | 3 | | 1 | 10 | 5 | | | | | | 50 |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | | | 0,03 | 0,3 | 1[[18]](#footnote-19)  3 | | 1 | 3 | 6[[19]](#footnote-20)  3[[20]](#footnote-21)  1[[21]](#footnote-22) | | | | | | 20[[22]](#footnote-23)  25[[23]](#footnote-24) |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | | | 0,03 | 0,3 | 1[[24]](#footnote-25)  3 | | 1 | 3 | 6[[25]](#footnote-26)  3[[26]](#footnote-27)  1[[27]](#footnote-28) | | | | | | 20[[28]](#footnote-29)  25[[29]](#footnote-30) |
|  | Блокированная жилая застройка (2.3) | | | 0,015 | 0,5 | 3  Не устанавливается[[30]](#footnote-31) | | 1 | 3 | 20 | | | | | | 70 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Не устанавливается | 15 | 0,06 | 50,0 | 3 | | 1 | 4 | 10 | | | | | | 40 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Не устанавливается | 20 | 0,15 | 150,0 | 3 | 5 | | 8 | | | 8 | | 40 | | |
|  | Хранение автотранспорта (2.7.1) | | | 0,0015 | 5,0 | Не устанавливается | 1 | | 4 | | | Не устанавливается | | | | |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | | | 0,001 | 0,005 | Не устанавливается | 1 | | 1 | | | Не устанавливается | | | | |
|  | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | | | Не устанавливается | | | 1 | | 4 | | | Не устанавливается | | | | |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | | 4 | | | 5 | | 50 | | |
|  | Оказание услуг связи (3.2.3) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | | 4 | | | 10 | | 50 | | |
|  | Общежития (3.2.4) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | | 8 | | | 10 | | 50 | | |
|  | Бытовое обслуживание (3.3) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | | 4 | | | 10 | | 50 | | |
|  | Здравоохранение (3.4) | | | Не устанавливается | 50,0 | 3 | 1 | | 10 | | | Не устанавливается | | 50 | | |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | | | Не устанавливается | 50,0 | 3 | 1 | | 4 | | | Не устанавливается | | 50 | | |
|  | Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | | | Не устанавливается | 50,0 | 3 | 1 | | 10 | | | Не устанавливается | | 50 | | |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | | 4 | | | 10 | | 50 | | |
|  | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | | | Не устанавливается | | 3 | 1 | | 4 | | | Не устанавливается | | | | |
|  | Цирки и зверинцы (3.6.3) | | | 0,01 | 50,0 | 3 | 1 | | 4 | | | 10 | | 50 | | |
|  | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | | | Не устанавливается | | 3 | 1 | | 4 | | | Не устанавливается | | | | |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | | | Не устанавливается | | | | | | | | | | | | |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | | | 0,5 | 50,0 | 6 | 1 | | 10 | | | 10 | | 40 | | |
|  | Магазины (4.4) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | | 4 | | | 20 | | 50 | | |
|  | Общественное питание (4.6) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | | 4 | | | 20 | | 50 | | |
|  | Гостиничное обслуживание (4.7) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | | 4 | | | 20 | | 50 | | |
|  | Служебные гаражи (4.9) | | | 0,005 | 5,0 | 3 | 1 | | 4 | | | Не устанавливается | | | | |
|  | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | | 4 | | | 20 | | 50 | | |
|  | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | | 4 | | | 20 | | 60 | | |
|  | Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | | 4 | | | 20 | | 50 | | |
|  | Автомобильные мойки (4.9.1.3) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | | 2 | | | 30 | | 50 | | |
|  | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | | 2 | | | 20 | | 50 | | |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | | | 1,0 | 50,0 | 6 | 1 | | 8 | | | 5 | | 50 | | |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | | | 0,1 | 10,0 | 6 | 1 | | 4 | | | 5 | | 50 | | |
|  | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | | | 0,01 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | | 2 | | | Не устанавливается | | | | |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | | | 0,01 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | | 2 | | | Не устанавливается | | | | |
|  | Водный спорт (5.1.5) | | | 0,05 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | | 4 | | | Не устанавливается | | | | |
|  | Авиационный спорт (5.1.6) | | | 1,0 | 100,0 | Не устанавливается | 1 | | 4 | | | Не устанавливается | | | | |
|  | Спортивные базы (5.1.7) | | | 0,1 | 10,0 | 3 | 1 | | 8 | | | 5 | | 50 | | |
|  | Недропользование (6.1) | | | Не устанавливается | | | | | | | | | | | | |
|  | Энергетика (6.7) | | | Не устанавливается | | | | | | | | | | | | |
|  | Связь (6.8) | | | Не устанавливается | | | | | | | | | | | | |
|  | Склад (6.9) | | | 0,05 | 100,0 | 3 | 1 | | 2 | | | 20 | 60 | | | |
|  | Складские площадки (6.9.1) | | | 0,05 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | | 2 | | | Не устанавливается | | | | |
|  | Автомобильный транспорт (7.2) | | | Не устанавливается | | | | | | | | | | | | |
|  | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | | | Не устанавливается | | | | | | | | | | | | |
|  | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | | | Не устанавливается | | | | | | | | | | | | |
|  | Охрана природных территорий (9.1) | | | Не устанавливается | | | | | | | | | | | | |
|  | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных (9.1.1) | | | Не устанавливается | | | | | | | | | | | | |
|  | Историко-культурная деятельность (9.3) | | | Не устанавливается | | | | | | | | | | | | |
|  | Общее пользование водными объектами (11.1) | | | Не устанавливается | | | | | | | | | | | | |
|  | Специальное пользование водными объектами (11.2) | | | Не устанавливается | | | | | | | | | | | | |
|  | Гидротехнические сооружения (11.3) | | | Не устанавливается | | | | | | | | | | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | | | Не устанавливается | | | | | | | | | | | | |
|  | Земельные участки общего назначения (13.0) | | | Не устанавливается | | | | | | | | | | | | |
|  | Ведение огородничества (13.1) | | | 0,01 | 0,15 | Не устанавливается | | | | | | | | | | |
|  | Ведение садоводства (13.2) | | | 0,04 | 0,12 | 1[[31]](#footnote-32)  3 | 1 | | 3 | | | 2 | | 50 | | |

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

42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=98FF45065BD155FE5071738E5F23F92AE24BD50372D57008CF6481B6309BBDC6B99823D6F08CDFCBD8223103EF2A246BBE4B8AE309B2169DbCnBD) Российской Федерации

Таблица 4

| №  п. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
|  | Содержание ограничений оборота земельных участков |
|  | Изъятие земель природно-заповедного фонда запрещается, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами. |
|  | Земли в границах территорий, на которых расположены природные объекты, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящиеся под особой охраной, не подлежат приватизации. |
|  | Государственные природные заповедники относятся к особо охраняемым природным территориям федерального значения. В границах государственных природных заповедников природная среда сохраняется в естественном состоянии и полностью запрещается экономическая и иная деятельность, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». |
|  | Земельные участки и природные ресурсы, расположенные в границах государственных природных заповедников, находятся в федеральной собственности. Земельные участки, расположенные в границах государственных природных заповедников, не подлежат отчуждению из федеральной собственности. Запрещается изменение целевого назначения земель и земельных участков, расположенных в границах государственных природных заповедников. |
|  | Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами: |
|  | государственными природными заповедниками и национальными парками, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 95](consultantplus://offline/ref=256ED801B89D97FBC85A13C4C35B9D8E1C4703746C8A69E78450C0FDCE5AFC395E66AB72D685FC80935F0A47EF99B08D33622ED64EB1A6C5lFyBD) «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ; |
|  | зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы, за исключением случаев, установленных федеральными законами; |
|  | зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды; |
|  | объектами организаций федеральной службы безопасности; |
|  | объектами организаций органов государственной охраны; |
|  | объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ; |
|  | объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования; |
|  | объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний; |
|  | воинскими и гражданскими захоронениями; |
|  | инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации. |
|  | Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки: |
|  | в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в [пункте 2](consultantplus://offline/ref=5A3FA3CD608BD715F583586DF11E81B3A817099366F25759733C5CAF3F9F697C6BC9A2013762F13F5FA6E9E1BACE3A105DD9830D00F4845E07B5E) настоящей таблицы; |
|  | из состава земель лесного фонда; |
|  | в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности; |
|  | занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками; |
|  | предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в [пункте 2](consultantplus://offline/ref=5A3FA3CD608BD715F583586DF11E81B3A817099366F25759733C5CAF3F9F697C6BC9A2013762F13F5FA6E9E1BACE3A105DD9830D00F4845E07B5E) настоящей таблицы; |
|  | предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов 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; |
|  | занятые объектами космической инфраструктуры; |
|  | расположенные под объектами гидротехнических сооружений; |
|  | предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств; |
|  | загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли; |
|  | расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд; |
|  | в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. |
|  | Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2E718D8A3EACB750291015EA205697FCA9725FB03E179FFA0CACC75F19C98071C3E8A037FB7C2C2E5DBFF6B8A3B1M2E) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ и Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2E718D8A3EACB750291015EA205697FCA9725FB03E179FFA0CACC75F19C98071C3E8A037FB7C2C2E5DBFF6B8A3B1M2E) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».[[32]](#footnote-33) |
|  | Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref=CE3A875961CD386932C3396A6E4F8E3149964143AB27950BBA12431C9FE129A08B70FC12F02149A4B32F41E41CA53564A421486B84057F1071P6E) Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования. |

1. S min - предельные минимальные размеры земельных участков; [↑](#footnote-ref-2)
2. S max - предельные максимальные размеры земельных участков; [↑](#footnote-ref-3)
3. Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; [↑](#footnote-ref-4)
4. Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений. [↑](#footnote-ref-5)
5. Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений. [↑](#footnote-ref-6)
6. Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов. [↑](#footnote-ref-7)
7. Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов. [↑](#footnote-ref-8)
8. Не применяется для земельных участков занятых жилой застройкой.В отношении земельных участков занятых жилой застройкой применять предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 3. [↑](#footnote-ref-9)
9. Не применяется для земельных участков занятых жилой застройкой.В отношении земельных участков занятых жилой застройкой применять предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 3. [↑](#footnote-ref-10)
10. Процент общей площади объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома к общей площади помещений дома в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Применяется для многоквартирной жилой застройки. [↑](#footnote-ref-11)
11. S min - предельные минимальные размеры земельных участков [↑](#footnote-ref-12)
12. S max - предельные максимальные размеры земельных участков [↑](#footnote-ref-13)
13. Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений [↑](#footnote-ref-14)
14. Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений [↑](#footnote-ref-15)
15. Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений [↑](#footnote-ref-16)
16. Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов [↑](#footnote-ref-17)
17. Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов [↑](#footnote-ref-18)
18. Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство. [↑](#footnote-ref-19)
19. Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно. [↑](#footnote-ref-20)
20. Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12 га включительно. [↑](#footnote-ref-21)
21. Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га включительно. [↑](#footnote-ref-22)
22. Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно. [↑](#footnote-ref-23)
23. Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно. [↑](#footnote-ref-24)
24. Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство. [↑](#footnote-ref-25)
25. Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно. [↑](#footnote-ref-26)
26. Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12 га включительно. [↑](#footnote-ref-27)
27. Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га включительно. [↑](#footnote-ref-28)
28. Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно. [↑](#footnote-ref-29)
29. Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно. [↑](#footnote-ref-30)
30. Применяется по линии блокирования жилых домов. [↑](#footnote-ref-31)
31. Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство. [↑](#footnote-ref-32)
32. Не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые или огородные 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 в соответствии с п. 7 статьи 27 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ. [↑](#footnote-ref-33)