Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

Правила землепользования и застройки

муниципального образования

Веревское сельское поселение

Гатчинского муниципального района

Ленинградской области

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 4](#_Toc93670488)

[ГЛАВА 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 4](#_Toc93670489)

[Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 4](#_Toc93670490)

[Статья 18. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования 4](#_Toc93670491)

[ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ 5](#_Toc93670492)

[Статья 19. Перечень зон с особыми условиями использования территорий 5](#_Toc93670493)

[Статья 20. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий 6](#_Toc93670494)

[Статья 20.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объекта культурного наследия и защитной зоны объекта культурного наследия 6](#_Toc93670495)

[Статья 20.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики 6](#_Toc93670496)

[Статья 20.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полосах автомобильных дорог 9](#_Toc93670497)

[Статья 20.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов (газопроводов) 10](#_Toc93670498)

[Статья 20.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи 11](#_Toc93670499)

[Статья 20.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон 12](#_Toc93670500)

[Статья 20.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах запретной зоны 12](#_Toc93670501)

[Статья 20.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов геодезической сети 13](#_Toc93670502)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 14](#_Toc93670503)

[Статья 21. Общие положения и требования 14](#_Toc93670504)

[Статья 22. Градостроительные регламенты 17](#_Toc93670505)

[1. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами 17](#_Toc93670506)

[2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью размещения многофункциональной общественно-деловой застройки 19](#_Toc93670507)

[3. Градостроительный регламент территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами, размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения 21](#_Toc93670508)

[4. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами 24](#_Toc93670509)

[5. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами 27](#_Toc93670510)

[6. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения, размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения 30](#_Toc93670511)

[7. Градостроительный регламент зоны размещения объектов специализированной общественной застройкой. 32](#_Toc93670512)

[8. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения, размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения 34](#_Toc93670513)

[9. Градостроительный регламент зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности 36](#_Toc93670514)

[10. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения планируемых территорий 38](#_Toc93670515)

[11. Градостроительный регламент зоны в границах территорий, занятых прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов, скверами, парками общего пользования 41](#_Toc93670516)

[12. Градостроительный регламент зоны в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом 42](#_Toc93670517)

[13. Градостроительный регламент производственной зоны 44](#_Toc93670518)

[14. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны 46](#_Toc93670519)

[15. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры 48](#_Toc93670520)

[16. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта 50](#_Toc93670521)

[17. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры для размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта 51](#_Toc93670522)

[18. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта 53](#_Toc93670523)

[19. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры для размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта с возможностью осуществления историко-культурной деятельности 54](#_Toc93670524)

[20. Градостроительный регламент зоны, предназначенной для ведения сельского хозяйства в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств 56](#_Toc93670525)

[21. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения 58](#_Toc93670526)

[22. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства 61](#_Toc93670527)

[23. Градостроительный регламент зоны, занятой кладбищем 62](#_Toc93670528)

[24. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения 64](#_Toc93670529)

[25. Градостроительный регламент территориальной зоны размещения военных объектов 65](#_Toc93670530)

[26. Градостроительный регламент зоны природного ландшафта 67](#_Toc93670531)

[Приложение: 69](#_Toc93670532)

[Карта градостроительного зонирования 69](#_Toc93670533)

## ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

## ГЛАВА 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

Правила включают в себя карту градостроительного зонирования, на которой устанавливаются границы территориальных зон. На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования Веревское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий.

### Статья 18. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования

Перечень территориальных зон территории Веревского сельского поселения, установленных на карте градостроительного зонирования, приведен в таблице.

| **№**  **п/п** | **Кодовое**  **обозначение**  **территориальных**  **зон** | **Наименование территориальных зон** |
| --- | --- | --- |
|  |  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| 1 | ТЖ.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 2 | ТЖ.1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью размещения многофункциональной общественно-деловой застройки |
| 3 | ТЖ.1.2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами, размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| 4 | ТЖ.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| 5 | ТЖ.3 | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами |
|  |  | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| 6 | ТД.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения, размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| 7 | ТД.2 | Зона размещения объектов специализированной общественной застройкой |
| 8 | ТД.3 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения, размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения |
| 9 | ТД.4 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности; |
| 10 | ТД.5 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения планируемых территорий |
|  |  | ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| 11 | ТР.1 | Зона в границах территорий, занятых прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов, скверами, парками общего пользования |
| 12 | ТР.2 | Зона в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом |
|  |  | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ |
| 13 | ТП.1 | Производственная зона |
| 14 | ТП.2 | Коммунально-складская зона |
|  |  | ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| 15 | ТИ.1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| 16 | ТТ.1 | Зона транспортной инфраструктуры для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта |
| 17 | ТТ.2 | Зона транспортной инфраструктуры для размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта |
| 18 | ТТ.3 | Зона транспортной инфраструктуры для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта |
| 19 | ТТ.4 | Зона транспортной инфраструктуры для размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта с возможностью осуществления историко-культурной деятельности |
|  |  | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| 20 | ТCХ.2 | Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств |
| 21 | ТCХ.3 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| 22 | ТCХ.4 | Зона ведения садоводства |
|  |  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| 23 | ТСН.1 | Зона, занятая кладбищем |
| 24 | ТСН.2 | Зона озелененных территорий специального назначения |
| 25 | ТВ.1 | Зона размещения военных объектов |
| 26 | ТЛ.1 | Зона природного ландшафта |

## ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

### Статья 19. Перечень зон с особыми условиями использования территорий

Перечень зон с особыми условиями использования территорий Веревского сельского поселения приведен в таблице.

| **№**  **п/п** | **Кодовое**  **обозначение**  **зон с особыми условиями использования территорий** | **Наименование зон с особыми условиями использования территорий** |
| --- | --- | --- |
|  | Н-1 | Защитная зона объекта культурного наследия |
|  | Н-2 | Охранная зона объектов электроэнергетики |
|  | Н-3 | Придорожные полосы автомобильных дорог |
|  | Н-4 | Охранная зона трубопроводов (газопроводов) |
|  | Н-5 | Охранная зона линий и сооружений связи |
|  | Н-6 | Санитарно-защитная зона |
|  | Н-7 | Запретная зона |
|  | Н-8 | Охранная [зона](consultantplus://offline/ref=E049A830F3695CD6A56D4F0A172C791A3968DDE5E444A7C3EC28EBA2C51CA3468194DF89E7A656F4347056C4A0D2AE7B0DC3770F59D6F189d84CJ) пунктов государственной геодезической сети |

### Статья 20. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

1. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами, указанными в части III настоящих Правил и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут быть изменены в результате хозяйственной или иной деятельности на территории Веревского сельского поселения по основаниям, предусмотренным санитарными правилами и нормами, либо по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Статья 20.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объекта культурного наследия и защитной зоны объекта культурного наследия

1. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 24.04.2020) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», а так же режимами использования земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Веревского сельского поселения регламентируется региональными или федеральными нормативно-правовыми актами.

2. Проекты планировки, проекты застройки и реконструкции на территории населённых пунктов, имеющих объекты культурного наследия, подлежат согласованию с Департаментом государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области.

3. Иные ограничения, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Статья 20.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики

1) Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон согласно приложению, к Постановлению Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 г. № 160.

2) Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация).

3) 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:

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

б) 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;

в) 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;

г) размещать свалки;

д) 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).

4) В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) 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);

д) проход судов, 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;

е) 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);

ж) 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);

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

и) 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).

6) В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) 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);

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

в) 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).

3. Иные ограничения, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Статья 20.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полосах автомобильных дорог

1. В целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги, с обеих сторон от полосы отвода автомобильной дороги выделяются территории, в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) - придорожные полосы автомобильных дорог.

2. Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

3. Размеры и режим использования придорожных полос автомобильных дорог устанавливаются:

а) для региональных и межмуниципальных автомобильных дорог в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 11.12. 2009 № 371 «О порядке установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения»;

б) для федеральных автомобильных дорог в соответствии с приказом Министерства транспорта Российской Федерации 18.08.2020 № 313 «Об утверждении Порядка установления и использования полос отвода автомобильных дорог федерального значения».

4. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

5. Иные ограничения, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Статья 20.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов (газопроводов)

1. Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения магистральных газопроводов и нефтепродуктопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны, размеры которых и порядок производства в них сельскохозяйственных и других работ регламентируются Правилами охраны магистральных трубопроводов.

2. Земельные участки, входящие в охранные зоны магистральных газопроводов и нефтепродуктопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований указанных Правил.

3. В охранных зонах магистральных газопроводов и нефтепродуктопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

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

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

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

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

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

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

4. В охранных зонах магистральных газопроводов и нефтепродуктопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

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

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

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

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

5. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только при условии получения «Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода» от предприятия трубопроводного транспорта.

6. В целях обеспечения безопасности населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений от последствий аварий на магистральных газопроводах и нефтепродуктопроводах устанавливаются зоны минимальных расстояний до магистральных газопроводов и нефтепродуктопроводов, ближе которых не допускается размещать объекты капитального строительства различного назначения.

7. Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) магистральных газопроводов и нефтепродуктопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы».

8. Иные ограничения, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Статья 20.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи

1. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.

2. При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.

Предприятие, эксплуатирующее сооружения связи и радиофикации, письменно информирует собственника земли (землевладельца, землепользователя, арендатора) о настоящих Правилах и определяет компенсационные мероприятия по возмещению ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;

б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

4. Иные ограничения, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Статья 20.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

1. Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон осуществляется на основании Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

2. СЗЗ или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

3. Иные ограничения, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Статья 20.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах запретной зоны

На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.

Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

Иные ограничения, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Статья 20.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов геодезической сети

В пределах границ охранных зон пунктов геодезической сети запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

Иные ограничения, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 21. Общие положения и требования

**1. Общие положения**

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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.

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.

Для каждой территориальной зоны, установленной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

Коды (числовые обозначения), наименования и описание видов разрешенного использования земельных участков приведены в Правилах в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

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

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

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

Наряду с предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**2. Общие требования**

В градостроительном регламенте виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указываются с учетом:

- законодательства о градостроительной деятельности;

- технических регламентов;

- сводов правил;

- санитарных норм и правил.

**3. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Размещение объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов использования градостроительных регламентов, предусмотренных разделами 8, 9, 10, 13, 14, 21, 22 статьи 22, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «блокированная жилая застройка» (код 2.3), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.5.1 (детские сады, школы).

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки, указанных в [абзацах первом](#bookmark4) и [втором](#bookmark5) настоящего пункта, при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки, указанных в [абзацах первом](#bookmark4) и [втором](#bookmark5) настоящего пункта;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки, указанных в [абзацах первом](#bookmark4) и [втором](#bookmark5) настоящего пункта.

### Статья 22. Градостроительные регламенты

### 1. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами

1. Кодовое обозначение зоны – ТЖ.1.

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства;

– обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
|  | Магазины <\*> | 4.4 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Земельные участки с видом разрешенного использования, отмеченным в таблице 4 настоящих Правил знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров.

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

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков c видом разрешенного использования с кодом 2.1, кв. м | 600 | 1500\* |
| 1.2 | Площадь земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 2.2, кв. м | 1000 | 2500 |
| 1.3 | Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 3 | Не подлежит установлению |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м <\*\*> | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей (надземной части зданий, строений, сооружений) | Не подлежит установлению | 3 |
| 4 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | 20 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка вида разрешенного использования с кодом 2.1, % | Не подлежит установлению | 30 |
| 5.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка вида разрешенного использования с кодом 2.2, % | Не подлежит установлению | 40 |
| 5.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка вида разрешенного использования с кодом 3.1, % | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5.3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для иных видов разрешенного использования, % | Не подлежит установлению | 60 |

\*- за исключением случая уточнения местоположения границы ранее учтенного земельного участка (в случае уточнения местоположения границы ранее учтенного земельного участка предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков ее подлежат установлению).

<\*\*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью размещения многофункциональной общественно-деловой застройки

1. Кодовое обозначение зоны – ТЖ.1.1

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон индивидуальными жилыми домами и малоэтажного жилищного строительства с возможностью возведения объектов общественно-деловой застройки

– обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Магазины<\*> | 4.4 |
|  | Рынки<\*> | 4.3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Земельные участки с видом разрешенного использования, отмеченным в таблице 4 настоящих Правил знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров.

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

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 2.1, кв.м | 600 | 1500\* |
| 1.2 | Площадь земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 2.2, кв. м | 1000 | 2500 |
| 1.3 | Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 3 | Не подлежит установлению |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м <\*\*> | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей (надземной части зданий, строений, сооружений) | Не подлежит установлению | 3 |
| 4 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | 20 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка вида разрешенного использования с кодом 2.1, % | Не подлежит установлению | 30 |
| 5.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка вида разрешенного использования с кодом 3.1, % | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5.3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для иных видов разрешенного использования, % | Не подлежит установлению | 40 |

\*- за исключением случая уточнения местоположения границы ранее учтенного земельного участка (в случае уточнения местоположения границы ранее учтенного земельного участка предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков ее подлежат установлению).

<\*\*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### Градостроительный регламент территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами, размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

1. Кодовое обозначение зоны – ТЖ.1.2.

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон индивидуальными жилыми домами и малоэтажного жилищного строительства с возможностью возведения объектов социального и коммунального бытового назначения объектов общественно-деловой застройки

– обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Здравоохранение | 3.4 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
|  | Рынки <\*> | 4.3 |
|  | Магазины <\*> | 4.4 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Земельные участки с видом разрешенного использования, отмеченным в таблице 4 настоящих Правил знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров.

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

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 2.1, кв.м | 600 | 1500\* |
| 1.2 | Площадь земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 2.2, кв.м | 1000 | 2500\* |
| 1.3 | Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 3 | Не подлежит установлению |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м<\*\*> | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей (надземной части зданий, строений, сооружений) |  |  |
| 3.1 | Предельное количество этажей (надземной части зданий, строений, сооружений) для земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 2.1.1 | Не подлежит установлению | 4 |
| 3.2 | Предельное количество этажей (надземной части зданий, строений, сооружений) для земельных участков с иными видами разрешенного использования | Не подлежит установлению | 3 |
| 4 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | 20 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка вида разрешенного использования с кодом 2.1, % | Не подлежит установлению | 30 |
| 5.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка вида разрешенного использования с кодом 2.2, % | Не подлежит установлению | 40 |
| 5.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка вида разрешенного использования с кодом 3.1, % | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5.3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для иных видов разрешенного использования, % | Не подлежит установлению | 60 |

\*- за исключением случая уточнения местоположения границы ранее учтенного земельного участка (в случае уточнения местоположения границы ранее учтенного земельного участка предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков ее подлежат установлению).

<\*\*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 4. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами

1. Кодовое обозначение зоны **− ТЖ.2**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях малоэтажной многоквартирной жилой застройки и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки;

– обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

– обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

В границах зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Магазины <\*> | 4.4 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Общественное управление | 3.8 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Земельные участки с видом разрешенного использования, отмеченным в таблице 4 настоящих Правил знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» <\*>, кв. м | 500 | не подлежит установлению |
| 1.2 | Площадь земельных участков для вида использования «Блокированная жилая застройка» <\*>, кв. м | 200 | не подлежит установлению |
| 1.3 | Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования, кв. м | не подлежит установлению | |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | |
| 2.1 | Минимальные отступы от границ земельных участков для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | не подлежит установлению |
| 2.2 | Минимальные отступы от границ земельных участков для вида использования «Блокированная жилая застройка» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений <\*\*>, м | 3 | не подлежит установлению |
| 2.3 | Минимальные отступы от границ земельных участков для иных видов использования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 1 | не подлежит установлению |
| 2.4 | Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.5 | Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м <\*\*\*> | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей объектов капитального строительства, эт. | | |
| 3.1 | Предельное количество этажей объектов капитального строительства, указанных в составе видов разрешенного использования «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом», «Благоустройство территории», эт. | не подлежит установлению | 0 |
| 3.2 | Предельное количество этажей, эт. | не подлежит установлению | 4 |
| 4 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | 16 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 5.1 | Для вида использования с кодами 3.2.2, 3.5.1, % | не подлежит установлению | 40 |
| 5.2 | Для вида использования с кодом 12.0.2, % | не подлежит установлению | 10 |
| 5.3 | Для вида использования 12.0.1, % | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 5.4 | Для иных видов разрешенного использования, % | не подлежит установлению | 40 |
| 6 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 6.1 | Площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны | | |
| 7 | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территории комплексного развития |  | в соответствии с МНГП и РНГП |

<\*> Каждый жилой блок при блокированной жилой застройке должен размещаться на отдельном земельном участке.

<\*\*> При наличии брандмауэрных стен минимальный отступ от границ земельных участков для вида использования «Блокированная жилая застройка» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 метров, в иных случаях – не менее 3 метров.

<\*\*\*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 5. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами

1. Кодовое обозначение зоны **− ТЖ.3**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зоны застройки среднеэтажными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки;

– обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

– обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
|  | Магазины<\*> | 4.4 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Государственное управление | 3.8.1 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Общежития | 3.2.4 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Земельные участки с видом разрешенного использования, отмеченным в таблице 4 настоящих Правил знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 1.1 | Площадь земельных участков для видов использования «Среднеэтажная жилая застройка», кв. м | 1300 | Не подлежит установлению |
| 1.2 | Площадь земельных участков для вида использования «Блокированная жилая застройка» <\*>, кв. м | 200 | не подлежит установлению |
| 1.3 | Площадь земельных участков для вида использования «Магазины» кв. м | 500 | не подлежит установлению |
| 1.4 | Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования, кв. м | не подлежит установлению |  |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м <\*\*\*> | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | 8 |
| 4 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | 27 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 5.1 | Для вида использования с кодами 3.2.1, 3.2.2, 3.4.1,3.5.1, 3.6.1, % | не подлежит установлению | 40 |
| 5.2 | Для вида использования с кодом 12.0.2, % | не подлежит установлению | 10 |
| 5.3 | Для вида использования 12.0.1, % | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 5.4 | Для иных видов разрешенного использования, % | не подлежит установлению | 40 |

<\*> Каждый жилой блок при блокированной жилой застройке должен размещаться на отдельном земельном участке.

<\*\*> При наличии брандмауэрных стен минимальный отступ от границ земельных участков для вида использования «Блокированная жилая застройка» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 метров, в иных случаях – не менее 3 метров.

<\*\*\*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 6. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения, размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

1. Кодовое обозначение зоны **− ТД.1**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития территорий, предназначенных для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения;

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
|  | Здравоохранение | 3.4 |
|  | Образование и просвещение | 3.5 |
|  | Культурное развитие | 3.6 |
|  | Религиозное использование | 3.7 |
|  | Общественное управление | 3.8 |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Рынки | 4.3 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 3 | Не подлежит установлению |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м <\*> | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | 3 |
| 4 | Предельная высота зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению | 24 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 5.1 | Для вида использования с кодом 12.0.2, % | не подлежит установлению | 10 |
| 5.2 | Для вида использования 12.0.1, % | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 5.3 | Для иных видов разрешенного использования, % | не подлежит установлению | 50 |

<\*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 7. Градостроительный регламент зоны размещения объектов специализированной общественной застройкой.

1. Кодовое обозначение зоны **− ТД.2**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития территорий, предназначенных для размещения объектов здравоохранения и среднего и высшего профессионального образования;

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
|  | Общежития | 3.2.4 |
|  | Здравоохранение | 3.4 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
|  | Общественное управление | 3.8 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
|  | Рынки | 4.3 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м <\*> | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | 24 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 5.1 | Для вида использования с кодом 12.0.2, % | не подлежит установлению | 10 |
| 5.2 | Для вида использования 12.0.1, % | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 5.3 | Для иных видов разрешенного использования, % | не подлежит установлению | 50 |

<\*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 8. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения, размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения

1. Кодовое обозначение зоны **− ТД.3**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития территорий, предназначенных для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, и коммунально-бытового назначений с включением объектов производственного и складского назначения;

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
|  | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м <\*> | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | 4 |
| 3.1 | Этажность зданий, строений, сооружений, эт. | Не подлежит установлению | 3 |
| 4 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | 24 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 5.1 | Для вида использования с кодом 12.0.2, % | не подлежит установлению | 10 |
| 5.2 | Для вида использования 12.0.1, % | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 5.3 | Для иных видов разрешенного использования, % | не подлежит установлению | 50 |

<\*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 9. Градостроительный регламент зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

1. Кодовое обозначение зоны **− ТД.4**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития территорий, предназначенных для обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
|  | 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 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м <\*> | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | 4 |
| 3.1 | Этажность зданий, строений, сооружений, эт. | Не подлежит установлению | 3 |
| 4 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | 20 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | Не подлежит установлению | 50 |

<\*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 10. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения планируемых территорий

1. Кодовое обозначение зоны **− ТД.5**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития территорий, предназначенных для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения;

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

В границах зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Здравоохранение | 3.4 |
|  | Образование и просвещение | 3.5 |
|  | Культурное развитие | 3.6 |
|  | Религиозное использование | 3.7 |
|  | 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 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
|  | Спорт | 5.1 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 3 | Не подлежит установлению |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м <\*> | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | 4 |
| 3.1 | Этажность зданий, строений, сооружений, эт. | Не подлежит установлению | 3 |
| 4 | Предельная высота зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению | 24 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 5.1 | Для вида использования с кодом 12.0.2, % | не подлежит установлению | 10 |
| 5.2 | Для вида использования 12.0.1, % | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 5.3 | Для иных видов разрешенного использования, % | не подлежит установлению | 50 |
| 6 | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территории комплексного развития |  | в соответствии с МНГП и РНГП |

<\*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 11. Градостроительный регламент зоны в границах территорий, занятых прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов, скверами, парками общего пользования

1. Кодовое обозначение зоны **− ТР.1**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития территорий, занятых скверами, парками, общего пользования;

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
|  | Охота и рыбалка | 5.3 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 3 | Не подлежит установлению |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м <\*> | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | 3 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | Не подлежит установлению | 10 |
|  |  |  |  |

<\*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 12. Градостроительный регламент зоны в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом

1. Кодовое обозначение зоны **− ТР.2**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Спорт | 5.1 |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Магазины<\*> | 4.4 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |

Земельные участки с видом разрешенного использования, отмеченным в таблице 4 настоящих Правил знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | | | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению |
| 2 | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Устанавливается в зависимости от размещения строений на соседних участках с соблюдением санитарно-бытовых и противопожарных требований | | | Не подлежит установлению |
| 2.1 | | Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м | 6 | | | Не подлежит установлению |
| 2.2 | | Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м <\*> | 6 | | | Не подлежит установлению |
| 3 | | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | | | 3 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | |
| 4.1 | Для вида использования с кодом 12.0.2, % | | | не подлежит установлению | 10 | |
| 4.2 | Для вида использования 12.0.1, % | | | не подлежит установлению | не подлежит установлению | |
| 4.3 | Для иных видов разрешенного использования, % | | | не подлежит установлению | 50 | |

<\*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 13. Градостроительный регламент производственной зоны

1. Кодовое обозначение зоны – **ТП.1.**

2. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, производственных объектов и промышленных комплексов, коммунально-складских объектов санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 100 метров.;

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Обслуживание автотранспорта | 4.9.1.4 |
|  | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
|  | Производственная деятельность | 6.0 |
|  | Тяжелая промышленность | 6.2 |
|  | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 |
|  | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Энергетика | 6.7 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
|  | Транспорт | 7.0 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Здравоохранение | 3.4 |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Общественное питание | 4.6 |

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

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | Не подлежит установлению |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м <\*> | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | Не подлежит установлению | 60 |
| 5 | Санитарно-защитная зона промышленных предприятий, объектов коммунально-складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, не должна превышать значения, м. | Не подлежит установлению | 100 |

<\*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 14. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны

1. Кодовое обозначение зоны **− ТП.2**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунально-складских объектов санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 100 метров.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
|  | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
|  | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Рынки | 4.3 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
|  | Энергетика | 6.7 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | Не подлежит установлению |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м<\*> | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | 6 |
| 4 | Предельная высота зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению | 24 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, | Не подлежит установлению | 60 |
| 6 | Санитарно-защитная зона промышленных предприятий, объектов коммунально-складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, не должна превышать значения, м. | Не подлежит установлению | 100 |

<\*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 15. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры

1. Кодовое обозначение зоны **− ТИ.1**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

В границах зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 4.1 | Для вида использования с кодом 12.0.2, % | не подлежит установлению | 10 |
| 4.2 | Для вида использования 12.0.1, % | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 4.3 | Для иных видов разрешенного использования, % | не подлежит установлению | 80 |
| 5 | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территории комплексного развития |  | в соответствии с МНГП и РНГП |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 16. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта

1.Кодовое обозначение зоны **− ТТ.1**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной инфраструктуры, для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, с кодами 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 7.4, кв.м | 2500 | Не подлежит установлению |
| 1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, с иными кодами, кв.м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 4.1 | Для вида использования с кодом 12.0.2, % | не подлежит установлению | 10 |
| 4.2 | Для вида использования 12.0.1, % | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 4.3 | Для иных видов разрешенного использования, % | не подлежит установлению | 80 |

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 17. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры для размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта

1. Кодовое обозначение зоны – **ТТ.2**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной инфраструктуры, для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, объектов придорожного сервиса.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
|  | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

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

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м <\*> | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 4.1 | Для вида использования с кодом 12.0.2, % | не подлежит установлению | 10 |
| 4.2 | Для вида использования 12.0.1, % | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 4.3 | Для иных видов разрешенного использования, % | не подлежит установлению | 80 |

<\*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 18. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта

1.Кодовое обозначение зоны **− ТТ.3**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Транспорт | 7.0 |
|  | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
|  | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 4.1 | Для вида использования с кодом 12.0.2, % | не подлежит установлению | 10 |
| 4.2 | Для вида использования 12.0.1, % | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 4.3 | Для иных видов разрешенного использования, % | не подлежит установлению | 80 |

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 19. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры для размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта с возможностью осуществления историко-культурной деятельности

1. Кодовое обозначение зоны – **ТТ.4**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной инфраструктуры, для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, объектов придорожного сервиса, объектов историко-культурной деятельности.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

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

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м <\*> | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 4.1 | Для вида использования с кодом 12.0.2, % | не подлежит установлению | 10 |
| 4.2 | Для вида использования 12.0.1, % | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 4.3 | Для иных видов разрешенного использования, % | не подлежит установлению | 80 |

<\*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 20. Градостроительный регламент зоны, предназначенной для ведения сельского хозяйства в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств

1. Кодовое обозначение зоны **− ТCХ.2**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, объектов для размещения сельскохозяйственных предприятий и комплексов, санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 100 метров.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Растениеводство | 1.1 |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
|  | Овощеводство | 1.3 |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
|  | Животноводство | 1.7 |
|  | Скотоводство | 1.8 |
|  | Звероводство | 1.9 |
|  | Птицеводство | 1.10 |
|  | Пчеловодство | 1.12 |
|  | Рыбоводство | 1.13 |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
|  | 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 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | |
| 1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с кодами 1.1-1.20, кв. м | 20000 | Не подлежит установлению |
| 1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, с иными кодами | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м <\*> | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | |
| 5.1 | Для вида использования «Улично-дорожная сеть» | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 5.2 | Для иных видов разрешенного использования, % | Не подлежит установлению | 60 |
| 6 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 6.1 | Санитарно-защитная зона промышленных предприятий, объектов коммунально-складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, животноводства, скотоводства, птицеводства не должна превышать значения, м. | Не подлежит установлению | 100 |
| 6.2 | Суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 50 % общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть | | | |

<\*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 21. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения

1. Кодовое обозначение зоны **− ТCХ.3**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, объектов для размещения сельскохозяйственных предприятий и комплексов, санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 50 метров.

3.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Растениеводство | 1.1 |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
|  | Животноводство | 1.7 |
|  | Скотоводство | 1.8 |
|  | Птицеводство | 1.10 |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
|  | 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 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | |
| 1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с кодами 1.1-1.20, кв. м | 20000 | Не подлежит установлению |
| 1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, с иными кодами | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м<\*> | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | |
| 5.1 | Для вида использования «Улично-дорожная сеть» | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 5.2 | Для иных видов разрешенного использования, % | Не подлежит установлению | 60 |
| 6 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 6.1 | Санитарно-защитная зона промышленных предприятий, объектов коммунально-складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, животноводства, скотоводства, птицеводства не должна превышать значения, м. | Не подлежит установлению | 50 |
| 6.2 | Суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 50 % общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть | | | |

<\*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 22. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства

1. Кодовое обозначение зоны – ТСХ.4.

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития территорий, предназначенных для ведения садоводческих (дачных) объединений;

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
|  | Ведение садоводства | 13.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Магазины <\*> | 4.4 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Ведение огородничества | 13.1 |

Земельные участки с видом разрешенного использования, отмеченным в таблице 4 настоящих Правил знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров.

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

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с кодом 3.1.1, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с кодами 12.0.1 и 13.0, кв. м | 2500 кв.м | Не подлежит установлению |
| 1.3 | Площадь земельных участков для иных видов использования, в том числе их площадь, кв. м | 500 кв.м | 2500 кв.м |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 3 | Не подлежит установлению |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м <\*> | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | 3 этажа |
| 4 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | Не подлежит установлению | 50 |

<\*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 23. Градостроительный регламент зоны, занятой кладбищем

1. Кодовое обозначение зоны **− ТСН.1**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития территорий, занятых кладбищем;

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Магазины <\*> | 4.4 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не подлежат установлению | - |

Земельные участки с видом разрешенного использования, отмеченным в таблице 4 настоящих Правил знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице.

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с кодом 4.4, кв. м | Не подлежит установлению | 500 кв.м |
| 1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для иных видов использования, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 24. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения

1. Кодовое обозначение зоны – **ТСН.2.**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития территорий, разделяющих производственные зоны, зоны коммунально-складского назначения и зоны жилого и общественно-делового назначения;

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Запас | 12.3 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не подлежат установлению | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не подлежат установлению | - |

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

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | Не подлежит установлению | 60 |

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 25. Градостроительный регламент территориальной зоны размещения военных объектов

1. Кодовое обозначение зоны – **ТВ.1.**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития режимных территорий военных объектов;

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
|  | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не подлежат установлению | - |

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

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с кодом 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с иными кодами | 800 кв.м | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### 26. Градостроительный регламент зоны природного ландшафта

1. Кодовое обозначение зоны – **ТЛ.1.**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития природного ландшафта;

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Запас | 12.3 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Отдых (рекреация) | 5.0 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не подлежит установлению |  |

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

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | Не подлежит установлению | 0 |

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 настоящих Правил соответственно.

### Приложение:

### Карта градостроительного зонирования