ОГЛАВЛЕНИЕ

[Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 2](#_Toc10623967)

[Глава 10. Градостроительные регламенты использования территорий 2](#_Toc10623968)

[Статья 44. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 2](#_Toc10623969)

[Статья 45. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 13](#_Toc10623970)

[Статья 46. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) 18](#_Toc10623971)

[Статья 47.Зона специализированной общественной застройки 28](#_Toc10623972)

[Статья 48. Многофункциональная общественно-деловая зона 34](#_Toc10623973)

[Статья 49. Зона транспортной инфраструктуры 38](#_Toc10623974)

[Статья 50. Производственная зона 42](#_Toc10623975)

[Статья 51. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) 44](#_Toc10623976)

[Статья 52. Зона отдыха 47](#_Toc10623977)

[Статья 53. Зона кладбищ 49](#_Toc10623978)

[Статья 54. Зона лесов 75](#_Toc10623979)

[Статья 55. Зона акваторий 50](#_Toc10623980)

[Глава 11. Сельскохозяйственные регламенты использования территорий 51](#_Toc10623981)

[Статья 56. Зона сельскохозяйственных угодий 51](#_Toc10623982)

[Глава 12. Градостроительные регламенты ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации …..54](#_Toc10623983)

[Статья 57. Зоны с особыми условиями использования территорий 54](#_Toc10623984)

[Глава 13. Градостроительные регламенты в отношении расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения 56](#_Toc10623985)

[Статья 58. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения 56](#_Toc10623986)

Утверждено

решением совета депутатов

муниципального образования

Большевишерское городское поселение

Маловишерского района

Новгородской области

от \_\_\_\_\_.20\_\_ года № \_\_

(в ред. от \_\_\_\_\_.20\_\_ года № \_\_)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯБОЛЬШЕВИШЕРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**МАЛОВИШЕРСКОГО РАЙОНАНОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

# Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Глава 10. Градостроительные регламенты использования территорий

### **Статья 44. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В границах одного земельного участка допускается выбор вида разрешенного использования (основных, условно разрешенных), с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, иных правил и нормативов.

2. Выбор условно разрешенного вида использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц; возможного негативного воздействия на окружающую среду.

3. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

4. Суммарная доля площади земельных участков, для которых получено разрешение на условно разрешенные виды использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

5. Размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами 2.7.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 и 5.1 и допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и парковочные места для хранения транспортных средств, и, при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

При этом, общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений малоэтажного многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением индивидуальных гаражей, не может превышать 15% от общей площади помещений, соответствующих малоэтажных многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и автостоянок, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и наземных автостоянок, не может превышать 15% от общей площади соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

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

6. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

7. Отнесение объектов, не перечисленных в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в перечнях основных и условно разрешенных видов использования в составе градостроительных регламентов, может осуществляться комиссией по землепользованию и застройке Поселения.

8. Территории общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, пешеходными тротуарами, пешеходными переходами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, береговой полосой водных объектов и другими объектами, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, могут включаться в состав различных территориальных зон.

9. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относится объект.

10. Жилые дома могут размещаться на земельных участках с видами разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

11. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков составляет 0 метров.

12. Минимальные отступы от границ земельных участков, стен зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка, не менее 3 метров.

13. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицысоставляет 6 метров;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользованиясоставляет3 метра.

14. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов составляет6 метров.

15. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков составляет не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

16. Максимальная высота зданий, строений и сооружений установлена Правилами в составе градостроительных регламентов в метрах по вертикали относительно поверхности земли.

При этом поверхность земли определяется, как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе высот до начала земляных работ на земельном участке в составе топографических карт и планов.

17. Установлена следующая минимально допустимая площадь озеленения земельных участков на территории всех территориальных зон:

| Вид использования | Код вида использования | Минимальная площадь озеленения |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)\* | 2.1.1, 2.5, 2.6  | 23 квадратных метра на 100 м2 общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке  |
| Охрана природных территорий  | 9.1  | 95 % земельного участка  |
| Общее пользование водными объектами  | 11.1  | 10 % земельного участка при площади участка менее 1 га;20 % - при площади от 1 до 5 га;30 % - при площади от 5 до 20 га;40 % - при площади свыше 20 га  |
| Развлечения | 4.8  | 15 % земельного участка при площади участка менее 1 га; 25 % - при площади от 1 до 5 га; 35 % - при площади от 5 до 20 га; 45 % - при площади свыше 20 га  |
| Социальное обслуживание\*\*\*, курортная деятельность, санаторная деятельность  | 3.2, 9.2, 9.2.1  | 60 % земельного участка  |
| Здравоохранение \*\* | 3.4 | 50 % земельного участка  |
| Образование и просвещение | 3.5 | 50 % земельного участка  |
| Для индивидуального жилищного строительства, спорт, ритуальная деятельность, ведение дачного хозяйства  | 2.1, 5.1, 12.1, 13.3  | 40 % земельного участка  |
| Прочие  |  | 15 % земельного участка  |
| Овощеводство, рыбоводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, коммунальное обслуживание, культурное развитие, природно-познавательный туризм, железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, деятельность по особой охране и изучению природы  | 1.3, 1.13, 1.15, 1.17, 1.18, 3.1, 3.6, 5.2, 7.1, 7.2, 9.0  | не устанавливается  |

\* Нормативная минимальная площадь озеленения в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площади озеленения земельных участков.

\*\* В случае реконструкции, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны.

\*\*\* Нормативная минимальная площадь озеленения устанавливается для следующих объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: дома престарелых, дома ребенка, детские дома.

18. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водными объектами, тротуарами или проездами с твердым покрытием, не оборудованы георешетками, и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, вне границ охранных зон объектов коммунального хозяйства.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Не более 70% озеленения земельного участка может размещаться на эксплуатируемой кровле стилобата или иных застроенных частях земельного участка, в том числе на подземных частях зданий и сооружений, при условии размещения 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 метров и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров. При этом, не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерно-технического обеспечения.

19. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами благоустройства.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

20. Спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, в том числе на подземных частях зданий и сооружений, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.

21. Требование к озеленению земельных участков не применяется к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 м2.

22. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены различные требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с наиболее высоким параметром.

23. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов, площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений внутриквартального озеленения, расположенного вне границ охранных зон объектов коммунального хозяйства и при условии соблюдения параметров озеленения земельных участков, установленных настоящими Правилами.

24. Устанавливается следующее минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, в зависимости от вида использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон:

| Вид использования | Код вида использования | Минимальное количество машино-мест |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), блокированная жилая застройка, ведение садоводства, ведение дачного хозяйства  | 2.1, 2.2, 2.3, 13.2, 13.3  | 1 машино-место на земельный участок  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)\* | 2.1.1, 2.5, 2.6  | 1 машино-место на 80 м2общей площади квартир  |
| Образование и просвещение \*\* | 3.5 | 1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 100 учащихся, но не менее 2 машино-мест  |
| Гостиничное обслуживание  | 4.7  | 1 машино-место на 5 работников, 15 машино-мест на 100 гостиничных мест для гостиниц высшего разряда 4-5 "звезд",8 машино-мест на 100 гостиничных мест для прочих гостиниц  |
| Культурное развитие, общественное питание, развлечения, спорт  | 3.6, 4.6, 4.8, 5.1  | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве  |
| Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, обеспечение научной деятельности, общественное управление, деловое управление  | 3.2, 3.3, 3.8, 3.9, 4.1, 4.5  | 1 машино-место на 30 м2общей площади,1 машино-место на 20 единовременных посетителей  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание\*\* | 3.4.1 | 1 машино-место на 5 работников,1 машино-место на 30 единовременных посетителей при их максимальном количестве  |
| Стационарное медицинское обслуживание\*\*, санаторная деятельность\*\* | 3.4.2, 9.2.1  | 1 машино-место на 5 работников,1 машино-место на 20 койко-мест  |
| Общее пользование водными объектами  | 11.1  | 1 машино-место на 25 м2земельного участка пляжа  |
| Ритуальная деятельность  | 12.1  | 5 машино-мест на 1 га земельного участка кладбища,20 машино-мест на 1 га земельного участка крематория  |
| Религиозное использование  | 3.7  | 1 машино-место на 50 м2общей площади объекта  |
| Железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт | 7.1, 7.2  | 1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 машино-место на 5 работников  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2  | 1 машино-место на 50 м2общей площади, а также 1 машино-место на 5 работников  |
| Магазины, рынки  | 4.4, 4.3  | 1 машино-место на 14 м2 торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 3500 м2,1 машино-место на 20 м2торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 3500 м2,1 машино-место на 50 м2торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 50 до 200 м2,1 машино-место на 5 работников  |
| Пищевая промышленность, строительная промышленность, | 6.4, 6.6 | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену  |

25. Для видов использования, не указанных в таблице настоящего раздела, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на земельных участках определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице настоящей статьи Правил.

26. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется как сумма требуемых в соответствии пунктом 24 настоящих Правил машино-мест для всех видов использования земельного участка.

27. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек, относящихся к виду разрешенного использования «Объекты гаражного назначения» (код 2.7.1);

постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1, относящихся к виду разрешенного использования «Служебные гаражи» (код 4.9).

28. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

На земельном участке должно быть размещено не менее 50% минимального расчетного количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта.

При размещении машино-мест не менее 12,5% требуемого количества машино-мест должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка.

29. Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящего пункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

для всех видов использования - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров;

для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров.

Размещение части необходимого количества машино-мест в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

В случае, если земельный участок расположен в границах кварталов со сложившейся застройкой, 100% расчетного количества мест хранения автомобилей для планируемых к размещению объектов капитального строительства, предусматривается в границах образуемого (изменяемого) земельного участка.

При этом, размещение части необходимого количества машино-мест, установленного для видов использования «Социальное обслуживание» (код 3.2), «Здравоохранение» (код 3.4), «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), согласно таблице настоящей статьи Правил, за границами земельного участка, не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

30. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 м2на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 м2на автомобиль (без учета проездов).

31. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, предусмотренные пунктом 27 настоящей статьи Правил должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха.

32. Для части земельных участков, предназначенных для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на земельных участках устанавливаются минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 кв.м на одно место.

33. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках определяется из расчета:

одно место для объектов общей площадью от 100 м2до 1500 м2и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м2общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «Рынки» (код 4.3), «Магазины» (код 4.4), «Общественное питание» (код 4.6), «Производственная деятельность» (код 6.0), «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15), «Обеспечение сельскохозяйственного производства» (код 1.18);

одно место для объектов общей площадью от 100 м2до 1250 м2и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м2общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «Склады» (код 6.9).

34. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается в зависимости от видов использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон:

«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5): 1 вело-место на 280 м2общей площади квартир;

«Здравоохранение» (код 3.4), образование и просвещение (код 3.5): 1 вело-место на 20 работников, а также 1 вело-место на 50 учащихся;

«Общественное использование объектов капитального строительства» (код 3.0), «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), «Социальное обслуживание» (код 3.2), «Бытовое обслуживание» (код 3.3): 1 вело-место на 20 работников в максимальную смену, а также 1 вело-место на 50 единовременных посетителей при их максимальном количестве;

«Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» (код 4.2), «Рынки» (код 4.3), «Магазины» (код 4.4):

1 вело-место на 150 м2торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 1000 м2;

1 вело-место на 100 м2торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 1000 м2;

1 вело-место на 40 м2торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 м2, а также1 вело-место на 20 работников.

35. Для видов использования, не перечисленных в пункте 34, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не устанавливается.

36. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта определяется как сумма требуемых в соответствии пунктом 34 настоящих Правил мест для хранения велосипедного транспорта для всех видов использования земельного участка.

37. Места для хранения велосипедного транспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются в границах земельного участка. Площади мест для хранения велосипедного транспорта определяются из расчета не менее 1м2 на велосипед (без учета проездов).

### **Статья 45. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | - | - |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Социальное обслуживание | 3.2 | - | - |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | 3.4.1 | - | - |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Образование и просвещение | 3.5 | - | - |
| Спорт  | 5.1 | Культурное развитие | 3.6 |  |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Общественное управление | 3.8 | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Рынки  | 4.3 | - | - |
| Ведение огородничества | 13.1 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | - | - |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Общественное питание | 4.6 | - | - |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | - | - |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | - | - | - | - |
| Магазины  | 4.4 | - | - | - | - |
| Ведение садоводства | 13.2 | - | - | - | - |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | - | - | - | - |
| Энергетика  | 6.7 | Служебные гаражи | 4.9 | - | - |
| Связь  | 6.8 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | - | - |
| Трубопроводный транспорт  | 7.5 | Склады  | 6.9 | - | - |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м2 | 400 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2),м2 | 400 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м2 | 1000 |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 24 |
|  | Магазины (код 4.4), м2 | 30 |
|  | Бытовое обслуживание (код 3.3), м2 | 15  |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3), м2 | 400 |
|  | Обслуживание жилой застройки (код 2.7), м2 | 50 |
|  | Благоустройство территории (код 12.0.2), % | не подлежит установлению |
|  | Энергетика (код 6.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Связь (код 6.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт (код 7.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения(код 11.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1), м2 | 200 |
|  | Ведение садоводства (код 13.2), м2 | 200 |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м2 | 3500 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2),м2 | 3500 |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3), м2 | 3500 |
|  | Обслуживание жилой застройки (код 2.7), м2 | 2000 |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Бытовое обслуживание (код 3.3), м2 | не подлежит установления |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м2 | 5000 |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 5000 |
|  | Магазины (код 4.4), м2 | 5000 |
|  | Благоустройство территории (код 12.0.2), % | не подлежит установлению |
|  | Энергетика (код 6.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Связь (код 6.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт (код 7.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения(код 11.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1), м2 | 600 |
|  | Ведение садоводства (код 13.2), м2 | 600 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |
|  | для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные и главные улицы, м | 5 |
|  | для зданий, строений и сооружений, жилых домов,в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м | 5 |
|  | для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, включая случаи размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений на земельных участках "для индивидуального жилищного строительства"(код 2.1) и " для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)"(код 2.2), м | 0 |
|  | для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м | 10 |
|  | для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м | 5 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | 3 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1),% | 60 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2),% | 60 |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3), % | 80 |
|  | Обслуживание жилой застройки (код 2.7),% | 70 |
|  | Спорт (код 5.1), % | не подлежит установлению |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), % | 60 |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), % | не подлежит установлению |
|  | Бытовое обслуживание (код 3.3), м2 | 80 |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), % | 80 |
|  | Магазины (код 4.4), м2 | 80 |
|  | Благоустройство территории (код 12.0.2), % | не подлежит установлению |
|  | Энергетика (код 6.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Связь (код 6.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт (код 7.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения(код 11.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), % | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), % | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1),% | 10 |
|  | Ведение садоводства (код 13.2), м2 | 10 |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах, размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

### **Статья 46. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)**

1. Для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Передвижное жилье | 2.4 | - | - |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | - | - |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Социальное обслуживание | 3.2 | - | - |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Бытовое обслуживание | 3.3 | - | - |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Здравоохранение | 3.4 | - | - |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Образование и просвещение |  | - | - |
| Спорт  | 5.1 | Культурное развитие | 3.5 | - | - |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Общественное управление | 3.6 | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предпринимательство | 3.8 | - | - |
| Ведение огородничества | 13.1 |  |  | - | - |
| Магазины  | 4.4 | Общественное питание | 4.4 | - | - |
| Ведение садоводства | 13.2 | Гостиничное обслуживание | 4.6 | - | - |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Служебные гаражи | 4.9 | - | - |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |  |  |  |  |
| Энергетика  | 6.7 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | - | - |
| Связь  | 6.8 | Склады  | 6.9 | - | - |
| Трубопроводный транспорт  | 7.5 | - | - | - | - |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |  |  | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)»Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительств:

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м2 | 400 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м2 | 1000 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2),м2 | 400 |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3), м2 | 400 |
|  | Обслуживание жилой застройки (код 2.7), м2 | 50 |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 24 |
|  | Магазины (код 4.4), м2 | 30 |
|  | Благоустройство территории (код 12.0.2), % | не подлежит установлению |
|  | Энергетика (код 6.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Связь (код 6.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт (код 7.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения(код 11.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1), м2 | 200 |
|  | Ведение садоводства (код 13.2), м2 | 200 |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1),м2 | 2500 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м2 | 5000 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)(код 2.2),м2 | 2500 |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3), м2 | 5000 |
|  | Обслуживание жилой застройки (код 2.7),м2 | 2000 |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 5000 |
|  | Магазины (код 4.4), м2 | 5000 |
|  | Благоустройство территории (код 12.0.2), % | не подлежит установлению |
|  | Энергетика (код 6.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Связь (код 6.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт (код 7.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения(код 11.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1),м2 | 600 |
|  | Ведение садоводства (код 13.2), м2 | 600 |
| 1.
 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |
|  | для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные и главные улицы, м | 6 |
|  | для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м | 3 |
|  | для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, включая случаи размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений на земельных участках "для индивидуального жилищного строительства"(код 2.1) и " для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)"(код 2.2), м | 0 |
|  | для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м | 10 |
|  | для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м | 3 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | 4 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), % | 60 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), % | 60 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2),% | 60 |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3), % | 80 |
|  | Обслуживание жилой застройки (код 2.7), % | 70 |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), % | не подлежит установлению |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), % | 80 |
|  | Магазины (код 4.4), м2 | 80 |
|  | Благоустройство территории (код 12.0.2), % | не подлежит установлению |
|  | Энергетика (код 6.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Связь (код 6.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт (код 7.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения(код 11.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), % | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), % | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), % | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1), % | 10 |
|  | Ведение садоводства (код 13.2), м2 | 10 |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

### **Статья 47.****Зона специализированной общественной застройки**

1. Для территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | - | - |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Деловое управление | 4.1 | - | - |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |  |  | - | - |
| Здравоохранение | 3.4 | Общественное питание | 4.6 | - | - |
| Образование и просвещение | 3.5 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | - | - |
| Культурное развитие | 3.6 | Развлечения | 4.8 | - | - |
| Религиозное использование | 3.7 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | - | - |
| Общественное управление  | 3.8 | - | - | - | - |
| Спорт  | 5.1 | - | - | - | - |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | - | - | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |
| Магазины | 4.4 |  |  |  |  |
| Энергетика  | 6.7 | Служебные гаражи | 4.9 | - | - |
| Связь  | 6.8 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | - | - |
| Трубопроводный транспорт  | 7.5 | Склады  | 6.9 | - | - |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | - | - | - | - |
|  |  | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки» | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков:  |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м) | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Социальное обслуживание (код 3.2), м2 | 50 |
|  | Бытовое обслуживание (код 3.3), м2 | 15  |
|  | Здравоохранение (код 3.4), м2 | 50 |
|  | Образование и просвещение (код 3.5), м2 | 150 |
|  | Культурное развитие (код 3.6), м2 | 150 |
|  | Магазины (код 4.4), м2 | 30 |
|  | Энергетика (код 6.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Связь (код 6.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт (код 7.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения(код 11.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Религиозное использование(код 3.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Общественное управление (код 3.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Социальное обслуживание (код 3.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Бытовое обслуживание (код 3.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Здравоохранение (код 3.4), м2 | не подлежит установлению |
|  | Магазины (код 4.4), м2 | 5000 |
|  | Энергетика (код 6.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Связь (код 6.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт (код 7.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения(код 11.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Образование и просвещение (код 3.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Культурное развитие (код 3.6), м2 | не подлежит установлению |
|  | Религиозное использование(код 3.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Общественное управление (код 3.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
| 1.
 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м | 6 |
|  | для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м | 3 |
|  | для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м | 0 |
|  | для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м | 10 |
|  | Бытовое обслуживание (код 3.3), м | 1 |
|  | для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м | 3 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | 6 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
| 1.
 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), % | не подлежит установлению |
|  | Социальное обслуживание (3.2), % | 80 |
|  | Бытовое обслуживание (3.3), % | 80 |
|  | Здравоохранение (3.4), % | не подлежит установлению |
|  | Образование и просвещение (3.5), % | не подлежит установлению |
|  | Культурное развитие (3.6), % | 80 |
|  | Религиозное использование(код 3.7), % | не подлежит установлению |
|  | Общественное управление (код 3.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), % | не подлежит установлению |
|  | Магазины (код 4.4), м2 | 80 |
|  | Энергетика (код 6.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Связь (код 6.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт (код 7.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения(код 11.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), % | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), % | не подлежит установлению |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

### **Статья 48.** **Многофункциональная общественно-деловая зона**

1. Для территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Религиозное использование | 3.7 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |  |  |
| Общественное управление  | 3.8 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |  |  |
| Предпринимательство | 4.0 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | - | - |
| Деловое управление | 4.1 | Социальное обслуживание | 3.2 | - | - |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Бытовое обслуживание | 3.3 | - | - |
| Рынки | 4.3 | Здравоохранение | 3.4 | - | - |
| Магазины | 4.4 | Образование и просвещение | 3.5 | - | - |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Культурное развитие | 3.6 | - | - |
| Общественное питание | 4.6 | Ведение личного подсобного хозяйства | 2.2 | - | - |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | - | - | - | - |
| Развлечения | 4.8 | - | - | - | - |
| Служебные гаражи | 4.9 | - | - | - | - |
| Спорт  | 5.1 | - | - | - | - |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | - | - | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Служебные гаражи | 4.9 | - | - |
| Энергетика  | 6.7 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | - | - |
| Связь  | 6.8 | Склады  | 6.9 | - | - |
| Трубопроводный транспорт  | 7.5 | - | - | - | - |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона» | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков:  |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2),м2 | 400 |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Энергетика (код 6.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Связь (код 6.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт (код 7.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения(код 11.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Религиозное использование (код 3.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Общественное управление (код 3.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Предпринимательство(код 4.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Деловое управление (код 4.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м2 | 5000 |
|  | Рынки (код 4.3), м2 | 300 |
|  | Магазины (код 4.4), м2 | 30 |
|  | Банковская и страховая деятельность (код 4.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Общественное питание (код 4.6), м2 | 100 |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Развлечения (код 4.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи(код 4.9), м2 | 1000 |
|  | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м2 | 100 |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
| * 1.
 | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Религиозное использование (код 3.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Общественное управление (код 3.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Предпринимательство(код 4.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Деловое управление (код 4.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2),м2 | 3500 |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Энергетика (код 6.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Связь (код 6.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт (код 7.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения(код 11.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Рынки (код 4.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Магазины (код 4.4), м2 | 5000 |
|  | Банковская и страховая деятельность (код 4.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Общественное питание (код 4.6), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Развлечения (код 4.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи(код 4.9), м2 | 5000 |
|  | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м2 | 3000 |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |
|  | для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м | 6 |
|  | для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м | 3 |
|  | для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м | 0 |
|  | для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м | 10 |
|  | для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м | 3 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | 6 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | Религиозное использование (код 3.7), % | 80 |
|  | Общественное управление (код 3.8), % | 80 |
|  | Предпринимательство(код 4.0), % | 80 |
|  | Деловое управление (код 4.1), % | 80 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), % | 80 |
|  | Рынки (код 4.3), % | 70 |
|  | Магазины (код 4.4), % | 80 |
|  | Банковская и страховая деятельность (код 4.5), % | не подлежит установлению |
|  | Общественное питание (код 4.6), % | не подлежит установлению |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7), % | не подлежит установлению |
|  | Развлечения (код 4.8), % | не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи(код 4.9), % | 80 |
|  | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1),% | 70 |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Энергетика (код 6.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Связь (код 6.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт (код 7.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения(код 11.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), % | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), % | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), % | не подлежит установлению |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2),% | 60 |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

### **Статья 49. Зона транспортной инфраструктуры**

1. Для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Коммунальное обслуживание  | 3.1 | - | - |
| Служебные гаражи | 4.9 | Магазины  | 4.4 | - | - |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Общественное питание | 4.6 | - | - |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | - | - |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Энергетика  | 6.7 | - | - |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Связь  | 6.8 | - | - |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Склады  | 6.9 | - | - |
| Транспорт | 7.0 | - | - | - | - |
| Автомобильный транспорт  | 7.2 | - | - | - | - |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | - | - | - | - |
| Трубопроводный транспорт  | 7.5 | - | - | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков:  |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: | не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи(код 4.9), м2 | 1000 |
|  | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м2 | 100 |
|  | Заправка транспортных средств(код 4.9.1.1), м2 | 500 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха(код 4.9.1.2), м2 | 1000 |
|  | Автомобильные мойки(код 4.9.1.3), м2 | 50 |
|  | Ремонт автомобилей(код 4.9.1.4), м2 | 50 |
|  | Транспорт (код 7.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Автомобильный транспорт (код 7.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Размещение автомобильных дорог(код 7.2.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт (код 7.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: | не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи(код 4.9), м2 | 5000 |
|  | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м2 | 3000 |
|  | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Заправка транспортных средств(код 4.9.1.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Обеспечение дорожного отдыха(код 4.9.1.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Автомобильные мойки(код 4.9.1.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ремонт автомобилей(код 4.9.1.4), м2 | не подлежит установлению |
|  | Автомобильный транспорт (код 7.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Размещение автомобильных дорог(код 7.2.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт (код 7.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |
|  | для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м | 6 |
|  | для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м | 3 |
|  | для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м | 0 |
|  | для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м | 10 |
|  | для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м | 3 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | 6 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | Служебные гаражи (код 4.9), % | 80 |
|  | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), % | 70 |
|  | Заправка транспортных средств(код 4.9.1.1), % | 70 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха(код 4.9.1.2), % | 80 |
|  | Автомобильные мойки(код 4.9.1.3), % | 80 |
|  | Ремонт автомобилей(код 4.9.1.4), % | 80 |
|  | Транспорт (код 7.0), % | не подлежит установлению |
|  | Автомобильный транспорт (код 7.2), % | не подлежит установлению |
|  | Размещение автомобильных дорог(код 7.2.1), % | не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт (код 7.5), % | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), % | не подлежит установлению |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

### **Статья 50. Производственная зона**

1. Для территориальной зоны «Производственная зона», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  | 1.15 | Коммунальное обслуживание  | 3.1 | - | - |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | - | - |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Деловое управление | 4.1 |  |  |
| Рынки  | 4.3 | - | - |  |  |
| Магазины  | 4.4 | - | - |  |  |
| Общественное питание | 4.6 | - | - |  |  |
| Гостиничное обслуживание  | 4.7 | - | - |  |  |
| Служебные гаражи | 4.9 | - | - | - | - |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1  | - | - | - | - |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | - | - | - | - |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | - | - | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Производственная зона» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий, в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона» | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков:  |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: | не подлежит установлению |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м2 | 1500 |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 1000 |
|  |  |  |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м2 | 5000 |
|  | Рынки (код 4.3), м2 | 300 |
|  | Магазины (код 4.4), м2 | 100 |
|  | Общественное питание (код 4.6), м2 | 100 |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи(код 4.9), м2 | не подлежит установлению |
|  | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м2 | 100 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10),м2 | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения(код 11.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: | не подлежит установлению |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м2 | 10000 |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 5000 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Рынки (код 4.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Магазины (код 4.4), м2 | 5000 |
|  | Общественное питание (код 4.6), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи(код 4.9), м2 | 5000 |
|  | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м2 | 3000 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения(код 11.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |
|  | для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м | 6 |
|  | для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м | 3 |
|  | для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м | 0 |
|  | для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м | 10 |
|  | для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м | 3 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| * 1.
 | предельное количество этажей | 18 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), % | 70 |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), % | 80 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), % | 70 |
|  | Рынки (код 4.3), % | 70 |
|  | Магазины (код 4.4), % | 80 |
|  | Общественное питание (код 4.6), % | не подлежит установлению |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7),% | не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи (код 4.9), % | 80 |
|  | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), % | 70 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), % | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения(код 11.3), % | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), % | не подлежит установлению |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

### **Статья 51. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)**

1. Для территориальной зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Культурное развитие | 3.6 | Общественное питание | 4.6 | - | - |
| Развлечения | 4.8 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | - | - |
| Служебные гаражи | 4.9 | - | - | - | - |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | - | - | - | - |
| Спорт | 5.1 | - | - | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |  |  |  |  |

2. Для территориальной зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков:  |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Культурное развитие (код 3.6), м2 | не подлежит установлению |
|  | Развлечения (код 4.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи(код 4.9), м2 | не подлежит установлению |
|  | Отдых (рекреация) (код 5.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Благоустройство территории (код 12.0.2), % | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Культурное развитие (код 3.6), м2 | не подлежит установлению |
|  | Развлечения (код 4.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи(код 4.9), м2 | не подлежит установлению |
|  | Отдых (рекреация) (код 5.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Благоустройство территории (код 12.0.2), % | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | не подлежит установлению |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | Культурное развитие (код 3.6), % | 70 |
|  | Развлечения (код 4.8), % | 70 |
|  | Служебные гаражи(код 4.9), % | 20 |
|  | Отдых (рекреация) (код 5.0), % | не подлежит установлению |
|  | Благоустройство территории (код 12.0.2), % | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), % | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), % | не подлежит установлению |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

### **Статья 52. Зона отдыха**

1. Для территориальной зоны «Зона отдыха», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Природно-позновательный туризм | 5.2 | - | - |
| Спорт | 5.1 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | - | - |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | - | - | - | - |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | - | - | - | - |
| Охота и рыбалка | 5.3 | - | - | - | - |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | - | - | - | - |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | - | - | - | - |
| Охрана природных территорий | 9.1 | - | - | - | - |
| Курортная деятельность | 9.2 | - | - | - | - |
| Санаторная деятельность | 9.2.1 | - | - | - | - |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | - | - | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона отдыха» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона отдыха» | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков:  |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Отдых (рекреация) (код 5.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Природно-познавательный туризм (код 5.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Туристическое обслуживание (код 5.2.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Охота и рыбалка (код 5.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Благоустройство территории (код 12.0.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Отдых (рекреация) (код 5.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Природно-познавательный туризм (код 5.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Туристическое обслуживание (код 5.2.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Охота и рыбалка (код 5.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Благоустройство территории (код 12.0.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | не подлежит установлению |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | Отдых (рекреация) (код 5.0), % | 0 |
|  | Спорт (код 5.1), % | 0 |
|  | Охрана природных территорий (код. 9.1), % | 0 |
|  | Курортная деятельность (код. 9.2), % | 50 |
|  | Санаторная деятельность (код. 9.2.1), % | 50 |
|  | Историко-культурная деятельность (код. 9.3),% | не подлежит установления |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код.12.0),% | не подлежит установления |
|  | Природно-познавательный туризм (код 5.2), % |  |
|  | Туристическое обслуживание (код 5.2.1), % | 50 |
|  | Охота и рыбалка (код 5.3), % | 50 |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5), % | не подлежит установлению |
|  | Благоустройство территории (код 12.0.2), % | не подлежит установлению |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

### **Статья 53. Зона кладбищ**

1. Для территориальной зоны «Зона кладбищ», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Религиозное использование | 3.7 | Бытовое обслуживание | 3.3 | - | - |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | - | - | - | - |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | - | - | - | - |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона кладбищ» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона кладбищ» | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков:  |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| * 1.
 | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Религиозное использование(код 3.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Осуществление религиозных обрядов(код 3.7.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Благоустройство территории(код 12.0.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ритуальная деятельность (код 12.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Религиозное использование(код 3.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Осуществление религиозных обрядов(код 3.7.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Благоустройство территории (код 12.0.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ритуальная деятельность (код 12.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 6 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | не подлежит установлению |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: | не подлежит установлению |
|  | Религиозное использование(код 3.7), % | не подлежит установлению |
|  | Осуществление религиозных обрядов(код 3.7.1), % | не подлежит установлению |
|  | Благоустройство территории (код 12.0.2), % | не подлежит установлению |
|  | Ритуальная деятельность (код 12.1), % | не подлежит установлению |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

### **Статья 54. Зона лесов**

1. Для территориальной зоны «Зона лесов», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Использование лесов  | 10.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | - | - |
| Лесные плантации | 10.2 | Охрана природных территорий | 9.1 | - | - |
| Заготовка лесных ресурсов | 10.3 | - | - | - | - |
| Резервные леса | 10.4 | - | - | - | - |

2. Правилами, согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

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

### **Статья 55. Зона акваторий**

1. Для территориальной зоны «Зона акваторий»,в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| Энергетика  | 6.7 | - | - | - | - |
| Водные объекты | 11.0 | - | - | - | - |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - | - | - | - |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | - | - | - | - |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |  |  |  |  |

2. Правилами, согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

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

## Глава 11. Сельскохозяйственные регламенты использования территорий

### **Статья 56. Зона сельскохозяйственных угодий**

1. Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| Растениеводство  | 1.1 | Природно-познавательный туризм | 5.2 | - | - |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | - | - | - | - |
| Овощеводство  | 1.3 | - | - | - | - |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | - | - | - | - |
| Садоводство  | 1.5 | - | - | - | - |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | - | - | - | - |
| Сенокошение | 1.19 | - | - | - | - |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий»Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий» | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков:  |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Растениеводство (код 1.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Овощеводство (код 1.3), м2 | 600 |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4), м2 | не подлежит установлению |
|  | Садоводство (код 1.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16), м2 | 400 |
|  | Сенокошение(код 1.19), м2 | не подлежит установлению |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных(код 1.20), м2 | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Растениеводство (код 1.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Овощеводство (код 1.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4), м2 | не подлежит установлению |
|  | Садоводство (код 1.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16), м2 | 50000 |
|  | Сенокошение(код 1.19), м2 | не подлежит установлению |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных(код 1.20), м2 | не подлежит установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | 3 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | 0 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Растениеводство (код 1.1), % | 0 |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2), % | 0 |
|  | Овощеводство (код 1.3), % | 0 |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4), % | 0 |
|  | Садоводство (код 1.5), % | 0 |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16), % | 0 |
|  | Сенокошение(код 1.19), % | 0 |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных(код 1.20), % | 0 |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах, размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

4. Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты Правилами не устанавливаются.

5. Согласно части 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

## Глава 12. Градостроительные регламенты ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

### **Статья 57. Зоны с особыми условиями использования территорий**

1. На картах зон с особыми условиями использования территорий в составе графическихматериаловПравилотображеныграницызонсособымиусловиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

2. Границы он сособымиусловиямииспользованиятерриторий,границытерриторийобъектовкультурногонаследия,устанавливаемыевсоответствиис законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных он.

3. В соответствии со статьей 105Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ могут устанавливаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) защитная зона объекта культурного наследия;

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) охранная зона железных дорог;

5) придорожные полосы автомобильных дорог;

6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

7) охранная зона линий и сооружений связи;

8) приаэродромная территория;

9) зона охраняемого объекта;

10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

13) водоохранная (рыбоохранная) зона;

14) прибрежная защитная полоса;

15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;

16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

17) зоны затопления и подтопления;

18) санитарно-защитная зона;

19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

20) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

21) зона наблюдения;

22) зона безопасности с особым правовым режимом;

23) рыбохозяйственная заповедная зона;

24) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

25) охранная зона гидроэнергетического объекта;

26) охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;

27) охранная зона тепловых сетей.

4. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий регулируется статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Последствия установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий регулируются статьей 107Земельного кодекса Российской Федерации.

## Глава 13. Градостроительные регламенты в отношении расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

### **Статья 58. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения**

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

2. Значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.