

УТВЕРЖДЕНО  
Решением Совета депутатов  
Малокарачаевского района  
Карачаево-Черкесской Республики  
четвертого созыва  
от \_\_\_\_\_.2021 № \_\_\_\_

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РИМГОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
МАЛОКАРАЧАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**Часть II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Статья 42. Виды и состав территориальных зон, устанавливаемых настоящими Правилами**

1. В настоящих Правилах устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- 1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) Зона специализированной общественной застройки;
- 3) Многофункциональная общественно-деловая зона;
- 4) Зона инженерной инфраструктуры;
- 5) Зона транспортной инфраструктуры;
- 6) Производственная зона;
- 7) Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- 8) Зона кладбищ;
- 9) Зона акваторий;
- 10) Зона сельскохозяйственных угодий;
- 11) Производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- 12) Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

2. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

4. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

### **Статья 43. Карта градостроительного зонирования поселения**

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон и отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Карта градостроительного зонирования выполняется в масштабе 1:25000 – 1:10000 с обозначением зон цветовой заливкой (возможно дополнительное обозначение буквенно-числовым кодом). Дополнительно могут быть выполнены фрагменты карты градостроительного зонирования применительно к каждому населенному пункту в масштабе 1:5000 – 1:1000.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения, которые поставлены на учет в единый государственный реестр недвижимости в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

## **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 не жилого 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 не жилого назначения, за исключением индивидуальных гаражей, не может превышать 15% от общей площади помещений, соответствующих малоэтажным многоквартирным домам, 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 не жилого назначения, за исключением подземных гаражей и автостоянок, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирным домам, относящихся к виду разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

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) 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 улицы составляет 6 метров;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования составляет 3 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 составляет 6 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*	2.1.1, 2.5	23 квадратных метра на 100 м <sup>2</sup> 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

Вид использования	Код вида использования	Минимальная площадь озеленения
Для индивидуального жилищного строительства, спорт, ритуальная деятельность	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 м<sup>2</sup>.

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*	2.1.1, 2.5	1 машино-место на 80 м <sup>2</sup> общей 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 одновременных 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 м <sup>2</sup> общей площади, 1 машино-место на 20 одновременных посетителей
Амбулаторно-поликлиническое	3.4.1	1 машино-место на 5



Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
обслуживание**		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 м <sup>2</sup> земельного 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 м <sup>2</sup> общей 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 м <sup>2</sup> общей площади, а также 1 машино-место на 5 работников
Магазины, рынки	4.4, 4.3	1 машино-место на 14 м <sup>2</sup> торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 3500 м <sup>2</sup> , 1 машино-место на 20 м <sup>2</sup> торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 3500 м <sup>2</sup> ,

Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
		1 машино-место на 50 м <sup>2</sup> торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 50 до 200 м <sup>2</sup> , 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 «Хранение автотранспорта» (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 сложившейся застройки, 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 м<sup>2</sup> на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 м<sup>2</sup> на 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 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей 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 м<sup>2</sup> до 1250 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м<sup>2</sup> общей 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 м<sup>2</sup> общей 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 м<sup>2</sup> торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 1000 м<sup>2</sup>;

1 вело-место на 100 м<sup>2</sup> торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 1000 м<sup>2</sup>;

1 вело-место на 40 м<sup>2</sup> торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 м<sup>2</sup>, а также 1 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 1 м<sup>2</sup> на 1 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	Блокированная жилая застройка	2.3	-	-
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-
Блокированная жилая застройка	2.3	Социальное обслуживание	3.2	-	-
Обслуживание жилой застройки	2.7	Бытовое обслуживание	3.3	-	-
Спорт	5.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1		
Историко-культурная деятельность	9.3	Образование и просвещение	3.5	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1.		
Ведение огородничества	13.1	Парки культуры и отдыха	3.6.2	-	-
-	-	Религиозное использование	3.7	-	-
-	-	Общественное управление	3.8	-	-
-	-	Рынки	4.3	-	-
-	-	Магазины	4.4	-	-
-	-	Банковская и страховая	4.5	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
		деятельность			
-	-	Общественное питание	4.6	-	-
-	-	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-

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
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м <sup>2</sup>	300
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м <sup>2</sup>	1000
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), м <sup>2</sup>	300
	Блокированная жилая застройка (код 2.3), м <sup>2</sup>	400
	Обслуживание жилой застройки (код 2.7), м <sup>2</sup>	25
	Спорт (код 5.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность(код 9.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), м <sup>2</sup>	200
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м <sup>2</sup>	2500
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м <sup>2</sup>	5000
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), м <sup>2</sup>	2500
	Блокированная жилая застройка (код 2.3), м <sup>2</sup>	2500

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»	Значение параметров
	Обслуживание жилой застройки (код 2.7), м <sup>2</sup>	2000
	Спорт (код 5.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность(код 9.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), м <sup>2</sup>	1000
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
2.1.	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
2.2.	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
2.3.	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
2.4.	Обслуживание жилой застройки (код 2.7), м	0
2.5.	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	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), %	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»	Значение параметров
		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

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 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	Хранение автотранспорта	2.7.1	-	-
Социальное обслуживание	3.2	Деловое управление	4.1	-	-
Бытовое обслуживание	3.3	Магазины	4.4	-	-
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	-	-	-	-



Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Спорт	5.1	-	-	-	-
Историко-культурная деятельность	9.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

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
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Социальное обслуживание (код 3.2), м <sup>2</sup>	50
	Бытовое обслуживание (код 3.3), м <sup>2</sup>	15
	Здравоохранение (код 3.4), м <sup>2</sup>	50
	Образование и просвещение (код 3.5), м <sup>2</sup>	150
	Культурное развитие (код 3.6), м <sup>2</sup>	150
	Религиозное использование (код 3.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Общественное управление (код 3.8), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Спорт (код 5.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность(код 9.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки»	Значение параметров
	Социальное обслуживание (код 3.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Бытовое обслуживание (код 3.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Здравоохранение (код 3.4), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Образование и просвещение (код 3.5), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Культурное развитие (код 3.6), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Религиозное использование (код 3.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Общественное управление (код 3.8), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Спорт (код 5.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность(код 9.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 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
	Бытовое обслуживание (код 3.3), м	1
	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	6
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки»	Значение параметров
	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), м <sup>2</sup>	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

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. 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		
Деловое управление	4.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	-	-
Объекты торговли	4.2	Коммунальное	3.1	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		обслуживание			
Рынки	4.3	Социальное обслуживание	3.2	-	-
Магазины	4.4	Бытовое обслуживание	3.3	-	-
Банковская и страховая деятельность	4.5	Здравоохранение	3.4	-	-
Общественное питание	4.6	Образование и просвещение	3.5	-	-
Гостиничное обслуживание	4.7	Культурное развитие	3.6	-	-
Развлекательные мероприятия	4.8.1	-	-	-	-
Служебные гаражи	4.9	-	-	-	-
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	-	-	-	-
Спорт	5.1	-	-	-	-
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	-	-	-	-
Историко-культурная деятельность	9.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

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
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по	

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона»	Значение параметров
	видам разрешенного использования:	
	Религиозное использование (код 3.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Общественное управление (код 3.8), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Деловое управление (код 4.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м <sup>2</sup>	5000
	Рынки (код 4.3), м <sup>2</sup>	300
	Магазины (код 4.4), м <sup>2</sup>	25
	Банковская и страховая деятельность (код 4.5), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Общественное питание (код 4.6), м <sup>2</sup>	100
	Гостиничное обслуживание (код 4.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Служебные гаражи (код 4.9), м <sup>2</sup>	1000
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м <sup>2</sup>	50
	Спорт (код 5.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность(код 9.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Религиозное использование (код 3.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Общественное управление (код 3.8), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Деловое управление (код 4.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Рынки (код 4.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Магазины (код 4.4), м <sup>2</sup>	5000
	Банковская и страховая деятельность (код 4.5), м <sup>2</sup>	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона»	Значение параметров
		установлению
	Общественное питание (код 4.6), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Гостиничное обслуживание (код 4.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Служебные гаражи (код 4.9), м <sup>2</sup>	5000
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м <sup>2</sup>	3000
	Спорт (код 5.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность(код 9.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
	для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м	не подлежит установлению
	для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	не подлежит установлению
	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м	0
	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	6
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Религиозное использование (код 3.7), %	не подлежит установлению
	Общественное управление (код 3.8), %	не подлежит установлению
	Деловое управление (код 4.1), %	не подлежит установлению
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона»	Значение параметров
	развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), %	установлению
	Рынки (код 4.3), %	не подлежит установлению
	Магазины (код 4.4), %	не подлежит установлению
	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
	Развлекательные мероприятия (код 4.8), %	не подлежит установлению
	Служебные гаражи (код 4.9), %	не подлежит установлению
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), %	не подлежит установлению
	Спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), %	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. Зона инженерной инфраструктуры**

1. Для территориальной зоны «Зона инженерной 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
Коммунальное	3.1	Служебные гаражи	4.9	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
обслуживание					
Энергетика	6.7	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	-	-
Связь	6.8	Склады	6.9	-	-
Трубопроводный транспорт	7.5	-	-	-	-
Гидротехнические сооружения	11.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона инженерной 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 инженерной инфраструктуры»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Энергетика (код 6.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Связь (код 6.8), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Трубопроводный транспорт (код 7.5), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Гидротехнические сооружения (код 11.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м <sup>2</sup>	не подлежит



№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры»	Значение параметров
		установлению
	Энергетика (код 6.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Связь (код 6.8), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Трубопроводный транспорт (код 7.5), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Гидротехнические сооружения (код 11.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	6
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	Энергетика (код 6.7), %	не подлежит установлению
	Связь (код 6.8), %	не подлежит установлению
	Трубопроводный транспорт (код 7.5), %	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 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
Хранение автотранспорта	2.7.1	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-
Служебные гаражи	4.9	Магазины	4.4	-	-
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Общественное питание	4.6	-	-
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
Автомобильные мойки	4.9.1.3	Энергетика	6.7	-	-
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Связь	6.8	-	-
Транспорт	7.0	Склады	6.9	-	-
Автомобильный транспорт	7.2	-	-	-	-
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	-	-	-	-
Трубопроводный транспорт	7.5	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-
Улично-дорожная сеть	12.0.1	-	-	-	-
Благоустройство территории	12.0.2	-	-	-	-

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
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	не подлежит установлению
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м <sup>2</sup>	24
	Служебные гаражи (код 4.9), м <sup>2</sup>	1000
	Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), м <sup>2</sup>	100
	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), м <sup>2</sup>	1000
	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), м <sup>2</sup>	50
	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4), м <sup>2</sup>	50
	Транспорт (код 7.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Автомобильный транспорт (код 7.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Трубопроводный транспорт (код 7.5), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Благоустройство территории (код 12.0.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	не подлежит установлению
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м <sup>2</sup>	5000
	Служебные гаражи (код 4.9), м <sup>2</sup>	5000
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Автомобильный транспорт (код 7.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1), м <sup>2</sup>	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры»	Значение параметров
		установлению
	Трубопроводный транспорт (код 7.5), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Благоустройство территории (код 12.0.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
	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 в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	6
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), %	80
	Служебные гаражи (код 4.9), %	80
	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	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры»	Значение параметров
	12.0), %	установлению
	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), %	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 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	-	-	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	-	-	-	-
Недропользование	6.1	-	-	-	-
Легкая промышленность	6.3	-	-	-	-
Пищевая промышленность	6.4	-	-	-	-
Строительная промышленность	6.6	-	-	-	-
Энергетика	6.7	-	-	-	-
Связь	6.8	-	-	-	-
Склады	6.9	-	-	-	-
Складские площадки	6.9.1	-	-	-	-
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
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	не подлежит установлению
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м <sup>2</sup>	1500
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м <sup>2</sup>	1000
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м <sup>2</sup>	5000
	Рынки (код 4.3), м <sup>2</sup>	300

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона»	Значение параметров
	Магазины (код 4.4), м <sup>2</sup>	25
	Общественное питание (код 4.6), м <sup>2</sup>	50
	Гостиничное обслуживание (код 4.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Служебные гаражи (код 4.9), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м <sup>2</sup>	50
	Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Недропользование (код 6.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Легкая промышленность (код 6.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Пищевая промышленность (код 6.4), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Строительная промышленность (код 6.6), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Энергетика (код 6.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Связь (код 6.8), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Склады (код 6.9), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Складские площадки (код 6.9.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Гидротехнические сооружения (код 11.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	не подлежит установлению
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м <sup>2</sup>	10000
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м <sup>2</sup>	5000
	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Рынки (код 4.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Магазины (код 4.4), м <sup>2</sup>	5000
	Общественное питание (код 4.6), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Гостиничное обслуживание (код 4.7), м <sup>2</sup>	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона»	Значение параметров
		установлению
	Служебные гаражи (код 4.9), м <sup>2</sup>	5000
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м <sup>2</sup>	3000
	Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Недропользование (код 6.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Легкая промышленность (код 6.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Пищевая промышленность (код 6.4), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Строительная промышленность (код 6.6), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Энергетика (код 6.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Связь (код 6.8), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Склады (код 6.9), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Складские площадки (код 6.9.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Гидротехнические сооружения (код 11.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
	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 в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	6
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного	



№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона»	Значение параметров
	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), %	не подлежит установлению
	Магазины (код 4.4), %	не подлежит установлению
	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), %	не подлежит установлению
	Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), %	не подлежит установлению
	Недропользование (код 6.1), %	30
	Легкая промышленность (код 6.3), %	80
	Пищевая промышленность (код 6.4), %	80
	Строительная промышленность (код 6.6), %	80
	Энергетика (код 6.7), %	80
	Связь (код 6.8), %	80
	Склады (код 6.9), %	не подлежит установлению
	Складские площадки (код 6.9.1), %	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	-	-
Парки культуры и отдыха	3.6.2	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	-	-
Развлечения	4.8	-	-	-	-
Служебные гаражи	4.9	-	-	-	-
Отдых (рекреация)	5.0	-	-	-	-
Историко-культурная деятельность	9.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

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
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Культурное развитие (код 3.6), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2), м <sup>2</sup>	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)»	Значение параметров
		установлению
	Развлечения (код 4.8), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Служебные гаражи (код 4.9), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Отдых (рекреация) (код 5.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Культурное развитие (код 3.6), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Развлечения (код 4.8), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Служебные гаражи (код 4.9), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Отдых (рекреация) (код 5.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	не подлежит установлению
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Культурное развитие (код 3.6), %	70
	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2), %	не подлежит установлению
	Развлечения (код 4.8), %	70
	Служебные гаражи (код 4.9), %	20
	Отдых (рекреация) (код 5.0), %	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)»	Значение параметров
	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 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
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Религиозное использование (код 3.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона кладбищ»	Значение параметров
	Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Благоустройство территории (код 12.0.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Ритуальная деятельность (код 12.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Религиозное использование (код 3.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Благоустройство территории (код 12.0.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Ритуальная деятельность (код 12.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	не подлежит установлению
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	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 53. 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
Лесные плантации	10.2	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	-	-
Заготовка лесных ресурсов	10.3	Охрана природных территорий	9.1	-	-
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 54. 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	Код	Условно разрешенные виды	Код	Вспомогательные виды разрешенного	Код
----------------------------	-----	--------------------------	-----	-----------------------------------	-----

использования		использования		использования	
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 55. 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			-	-
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	-	-	-	-
Природно- познавательный туризм	5.2				

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
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Сельскохозяйственное использование (код 1.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Растениеводство (код 1.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Овощеводство (код 1.3), м <sup>2</sup>	600
	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Садоводство (код 1.5), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16), м <sup>2</sup>	400
	Сенокошение (код 1.19), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению



№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий»	Значение параметров
	Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Сельскохозяйственное использование (код 1.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Растениеводство (код 1.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Овощеводство (код 1.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Садоводство (код 1.5), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16), м <sup>2</sup>	50000
	Сенокошение (код 1.19), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	не подлежит установлению
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Сельскохозяйственное использование (код 1.0), %	не подлежит установлению
	Растениеводство (код 1.1), %	0
	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2), %	0
	Овощеводство (код 1.3), %	80
	Выращивание тонирующих, 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

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий»	Значение параметров
	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.

## **Статья 56. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

1. Для территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий», 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
Овощеводство	1.3	Сенокошение	1.19	-	-
Животноводство	1.7	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	-	-
Скотоводство	1.8	-	-	-	-
Звероводство	1.9	-	-	-	-
Птицеводство	1.10	-	-	-	-
Свиноводство	1.11	-	-	-	-
Пчеловодство	1.12	-	-	-	-
Рыбоводство	1.13	-	-	-	-
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	-	-	-	-

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	-	-
Питомники	1.17	-	-	-	-
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	-	-	-	-
Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	-	-
Природно-познавательный туризм	5.2	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» 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 сельскохозяйственных предприятий»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Сельскохозяйственное использование (код 1.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Овощеводство (код 1.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Животноводство (код 1.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Скотоводство (код 1.8), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Звероводство (код 1.9), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Птицеводство (код 1.10), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Свиноводство (код 1.11), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Пчеловодство (код 1.12), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Рыбоводство (код 1.13), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»	Значение параметров
	Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Питомники (код 1.17), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Сельскохозяйственное использование (код 1.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Овощеводство (код 1.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Животноводство (код 1.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Скотоводство (код 1.8), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Звероводство (код 1.9), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Птицеводство (код 1.10), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Свиноводство (код 1.11), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Пчеловодство (код 1.12), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Рыбоводство (код 1.13), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м <sup>2</sup>	10000
	Питомники (код 1.17), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), м <sup>2</sup>	10000
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	3

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»	Значение параметров
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	6
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Сельскохозяйственное использование (код 1.0), %	не подлежит установлению
	Овощеводство (код 1.3), %	80
	Животноводство (код 1.7), %	70
	Скотоводство (код 1.8), %	70
	Звероводство (код 1.9), %	70
	Птицеводство (код 1.10), %	70
	Свиноводство (код 1.11), %	70
	Пчеловодство (код 1.12), %	50
	Рыбоводство (код 1.13), %	50
	Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14), %	80
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), %	80
	Питомники (код 1.17), %	50
	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), %	80
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), %	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.

## **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 графических материалов Правил отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

3. В соответствии со статьей 105 Земельного 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) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранный зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранный зона линий и сооружений связи;
- 8) аэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранный 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) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 21) зона наблюдения;
- 22) зона безопасности с особым правовым режимом;
- 23) охранный зона озера Байкал;
- 24) рыбохозяйственная заповедная зона;

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

26) охранный зона гидроэнергетического объекта;

27) охранный зона объектов инфраструктуры метрополитена;

28) охранный 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 107 Земельного 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.