|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждены  решением Думы Любытинского муниципального района  от \_\_.\_\_.2021 № \_\_ |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЛЮБЫТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ЛЮБЫТИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**НОВГОРОДСКОЙ 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 с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных).

2. Размещение условно разрешенных видов 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 разрешённого использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5)[[1]](#footnote-1).

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)[[2]](#footnote-2).

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 Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов

разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482), 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, осуществляется 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 размещаться как непосредственно в «Зоне территорий общего пользования»[[3]](#footnote-3) (буквенное обозначение – ТОП), так и 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»[[4]](#footnote-4) (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»[[5]](#footnote-5) (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

11. В случае формирования единой линии застройки допускается применять минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов от границ земельных участков, включая случаи размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений на земельных участках «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «для ведения личного подсобного хозяйства» (код 2.2), в размере 0 (нуль) метров.

12. Минимальные отступы от границ земельных участков, стен 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 устанавливаются по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, в размере не менее 10 (десяти) метров.

13. 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.

14. Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков на территории всех территориальных зон установлена в таблице 1 настоящей статьи Правил:

Таблица 1

| Вид использования | Код вида использования | Минимальная площадь озеленения |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)\* | 2.1, 2.1.1, 2.5, 2.6 | 23 квадратных метра на 100 кв. метров 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 |
| Развлечение | 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 садоводства | 2.1, 5.1, 12.1, 13.2 | 40% земельного участка |
| Прочие |  | 15% земельного участка |
| Овощеводство, пчеловодство, 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, 1.12, 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.

\*\* Нормативная минимальная площадь озеленения устанавливается для следующих объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: дома престарелых, дома ребенка, детские дома. Минимальная площадь озеленения для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования "социальное обслуживание" (код 3.2), устанавливается в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи.

\*\*\* 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. Требование к озеленению земельных участков не применяется к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

19. 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.

20. 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.

21. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 2 настоящей статьи для видов использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон:

Таблица 2

| Вид использования | Код вида использования | Минимальное количество машино-мест |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка, ведение садоводства | 2.1, 2.2, 2.3, 13.2 | 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 квадратных метров 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 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 м2 общей 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 м2 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 м2 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 м2 общей 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 м2 торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 3500 м2,  1 машино-место на 50 м2 торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 50 до 200 м2,  1 машино-место на 5 работников |
| Производственная  деятельность, пищевая промышленность, строительная промышленность, | 6.0, 6.4, 6.6 | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену |

22. Для видов использования, не указанных в таблице 2 настоящего раздела, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на земельных участках определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 2 настоящей статьи Правил.

23. 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.

24. 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 «обслуживание автотранспорта» (код 4.9).

25. 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.

26. 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 2 настоящей статьи Правил, за границами земельного участка не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

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

28. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, предусмотренные в 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. Указанные места для парковки не должны занимать иные транспортные средства.

29. 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 квадратных метров на одно место.

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

одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров 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 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «склады» (код 6.9).

31. 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 м2 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): 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 м2 торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 1000 м2,

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

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

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

33. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта определяется как сумма требуемых в соответствии с настоящей статьёй Правил мест для хранения велосипедного транспорта для всех видов использования земельного участка.

34. 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 квадратного метра на 1 велосипед (без учета проездов).

# Статья 45. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» (буквенное обозначение Ж.1)

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

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, м2 | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Передвижное жилье (200/ не подлежит установлению) | 2.4 |  |  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Деловое управление (200/ не подлежит установлению) | 4.1 | - | - |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Банковская и страховая деятельность (100/ не подлежит установлению) | 4.5 | - | - |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Ремонт автомобилей (200/ 2000) | 4.9.1.4 | - | - |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Водный спорт (не подлежит установлению) | 5.1.5 | - | - |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Складские площадки (300/3000) | 6.9.1 | - | - |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Автомобильный транспорт (не подлежит установлению) | 7.2 |  |  |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Воздушный транспорт (не подлежит установлению) | 7.4 | - | - |
| Общежития | 3.2.4 |  |  |  |  |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |  |  |  |  |
| Амбулаторно-поликлиническоеобслуживание | 3.4.1 |  |  |  |  |
| Образование и просвещение | 3.5 |  |  | - | - |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |  |  | - | - |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |  |  | - | - |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |  |  | - | - |
| Общественное управление | 3.8 |  |  | - | - |
| Рынки | 4.3 |  |  | - | - |
| Магазины | 4.4 |  |  | - | - |
| Общественное питание | 4.6 | - | - | - | - |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | - | - | - | - |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | - | - | - | - |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | - | - | - | - |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | - | - | - | - |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |  |  |  |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | - | - | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |
| Ведение огородничества | 13.1 | - | - | - | - |
| Ведение садоводства | 13.2 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» (буквенное обозначение Ж.1) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей:

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» (буквенное обозначение Ж.1) | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
| 1. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
|  | 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: |  |
|  | для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м2 | 400 |
|  | малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м2 | 150 |
|  | для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2), м2 | 200 |
|  | блокированная жилая застройка (код 2.3), м2 | 200 |
|  | обслуживание жилой застройки (код 2.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 24 |
|  | размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), м2 | 24 |
|  | предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | общежития (код 3.2.4), м2 | 400 |
|  | бытовое обслуживание (код 3.3), м2 | 30 |
|  | амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), м2 | 50 |
|  | образование и просвещение (код 3.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), м2 | 50 |
|  | парки культуры и отдыха (код 3.6.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), м2 | 50 |
|  | общественное управление (код 3.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | рынки (код 4.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | магазины (код 4.4), м2 | 50 |
|  | общественное питание (код 4.6), м2 | 50 |
|  | гостиничное обслуживание (код 4.7), м2 | 300 |
|  | развлекательные мероприятия (код 4.8.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | площадки для занятий спортом (код 5.1.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), 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 | 10 |
|  | ведение садоводства (код 13.2), м2 | 300 |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м2 | 1500 – в р.п. Любытино;  1000 в д. Красная Горка, д. Каменка, д. Никандрово, д. Зеглино, д. Ерошата, д. Домовичи, д. Зубово, д. Б.Светицы, д. Ср.Светицы;  2000 – в оставшихся н.п. поселения |
|  | малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м2 | Не подлежит установлению |
|  | для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2), м2 | 1500 – в р.п. Любытино;  1000 в д. Красная Горка, д. Каменка, д. Никандрово, д. Зеглино, д. Ерошата, д. Домовичи, д. Зубово, д. Б.Светицы, д. Ср.Светицы;  2000 – в оставшихся н.п. поселения |
|  | блокированная жилая застройка (код 2.3), м2 | 2000 |
|  | обслуживание жилой застройки (код 2.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 60 |
|  | размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), м2 | 60 |
|  | предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | общежития (код 3.2.4), м2 | 2000 |
|  | бытовое обслуживание (код 3.3), м2 | 2000 |
|  | амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), м2 | 2000 |
|  | образование и просвещение (код 3.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), м2 | 2000 |
|  | парки культуры и отдыха (код 3.6.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), м2 | 3000 |
|  | общественное управление (код 3.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | рынки (код 4.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | магазины (код 4.4), м2 | 1000 |
|  | общественное питание (код 4.6), м2 | 2000 |
|  | гостиничное обслуживание (код 4.7), м2 | 2000 |
|  | развлекательные мероприятия (код 4.8.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | площадки для занятий спортом (код 5.1.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), м2 | не подлежит установлению |
|  | историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 |  |
|  | земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | 590 |
|  | ведение огородничества (код 13.1), м2 |  |
|  | ведение садоводства (код 13.2), м2 |  |
|  | 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: |  |
|  | 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 | 3 |
|  | 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 " малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов)" (код 2.1) и " ведение личного подсобного хозяйства» (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 | 3 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 9 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 (код 2.2), % | 60 |
|  | блокированная жилая застройка (код 2.3), % | 80 |
|  | обслуживание жилой застройки (код 2.7), % | не подлежит установлению |
|  | хранение автотранспорта (код 2.7.1), % | не подлежит установлению |
|  | размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), % | не подлежит установлению |
|  | предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), % | не подлежит установлению |
|  | общежития (код 3.2.4), % | не подлежит установлению |
|  | бытовое обслуживание (код 3.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), % | не подлежит установлению |
|  | образование и просвещение (код 3.5), % | не подлежит установлению |
|  | объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), % | не подлежит установлению |
|  | парки культуры и отдыха (код 3.6.2), % | не подлежит установлению |
|  | осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), % | не подлежит установлению |
|  | общественное управление (код 3.8), % | не подлежит установлению |
|  | рынки (код 4.3), % | не подлежит установлению |
|  | магазины (код 4.4), % | 70 |
|  | общественное питание (код 4.6), % | не подлежит установлению |
|  | гостиничное обслуживание (код 4.7), % | не подлежит установлению |
|  | развлекательные мероприятия (код 4.8.1), % | не подлежит установлению |
|  | обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), % | не подлежит установлению |
|  | площадки для занятий спортом (код 5.1.3), % | не подлежит установлению |
|  | оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), % | 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), % | не подлежит установлению |
|  | ведение садоводства (код 13.2), % | 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 46. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Общественно-деловые зоны» (буквенное обозначение – ОД)

1. Для территориальной зоны «Общественно-деловые зоны» (буквенное обозначение – ОД), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей:

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, м2 | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |  |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | - | - | - | - |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | - | - | - | - |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | - | - | - | - |
| Общежития | 3.2.4 | - | - | - | - |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | - | - | - | - |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | - | - | - | - |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | - | - | - | - |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | - | - | - | - |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | - | - | - | - |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | - | - | - | - |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | - | - | - | - |
| Общественное управление | 3.8 | - | - | - | - |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | - | - | - | - |
| Деловое управление | 4.1 | - | - | - | - |
| Рынки | 4.3 | - | - | - | - |
| Магазины | 4.4 | - | - | - | - |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | - | - | - | - |
| Общественное питание | 4.6 | - | - | - | - |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | - | - | - | - |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | - | - | - | - |
| Спорт | 5.1 | - | - | - | - |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | - | - | - | - |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | - | - | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Общественно-деловые зоны» (буквенное обозначение – ОД) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей:

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Общественно-деловые зоны» (буквенное обозначение – ОД) | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
|  | 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: |  |
|  | хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | оказание услуг связи (код 3.2.3), м2 | 50 |
|  | общежития (3.2.4), м2 | 400 |
|  | бытовое обслуживание (3.3), м2 | 50 |
|  | амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), м2 | 50 |
|  | стационарное медицинское обслуживание (3.4.2), м2 | 400 |
|  | дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | парки культуры и отдыха (3.6.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | осуществление религиозных обрядов (3.7.1), м2 | 400 |
|  | общественное управление (3.8), м2 | 400 |
|  | амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | деловое управление (4.1), м2 | 400 |
|  | рынки (4.3), м2 | 100 |
|  | магазины (4.4), м2 | 50 |
|  | банковская и страховая деятельность (код 4.5), м2 | 50 |
|  | общественное питание (код 4.6), м2 | 50 |
|  | гостиничное обслуживание (код 4.7), м2 | 400 |
|  | развлекательные мероприятия (код 4.8.1), м2 | 200 |
|  | спорт (код 5.1), м2 | 400 |
|  | обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), м2 | 400 |
|  | 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: |  |
|  | хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | оказание услуг связи (код 3.2.3), м2 | 1000 |
|  | общежития (3.2.4), м2 | 3000 |
|  | бытовое обслуживание (3.3), м2 | 3000 |
|  | амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), м2 | 3000 |
|  | стационарное медицинское обслуживание (3.4.2), м2 | 10000 |
|  | дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), м2 | 25000 |
|  | объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | парки культуры и отдыха (3.6.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | осуществление религиозных обрядов (3.7.1), м2 | 10000 |
|  | общественное управление (3.8), м2 | 3000 |
|  | амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | деловое управление (4.1), м2 | 3000 |
|  | рынки (4.3), м2 | 3000 |
|  | магазины (4.4), м2 | 5000 |
|  | банковская и страховая деятельность (код 4.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | общественное питание (код 4.6), м2 | 3000 |
|  | гостиничное обслуживание (код 4.7), м2 | 5000 |
|  | развлекательные мероприятия (код 4.8.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | спорт (код 5.1), м2 | 10000 |
|  | обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), м2 | 3000 |
|  | 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 стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов: |  |
|  | 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 "малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)" (код 2.1) и "ведение личного подсобного хозяйства" (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 | 3 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | хранение автотранспорта (код 2.7.1), % | не подлежит установлению |
|  | коммунальное обслуживание (код 3.1), % | не подлежит установлению |
|  | оказание услуг связи (код 3.2.3), % | 80 |
|  | общежития (3.2.4), % | 80 |
|  | бытовое обслуживание (3.3), % | 80 |
|  | амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), % | 80 |
|  | стационарное медицинское обслуживание (3.4.2), % | 80 |
|  | дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), % | не подлежит установлению |
|  | объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), % | не подлежит установлению |
|  | парки культуры и отдыха (3.6.2), % | не подлежит установлению |
|  | осуществление религиозных обрядов (3.7.1), % | не подлежит установлению |
|  | общественное управление (3.8), % | не подлежит установлению |
|  | амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1), % | 80 |
|  | деловое управление (4.1), % | не подлежит установлению |
|  | рынки (4.3), % | не подлежит установлению |
|  | магазины (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 4.8.1), % | 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 47. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение – ИИ).

1. Для территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение – ИИ), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей:

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, м2 | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Склады(100/2000) | 6.9 | - | - |
| Энергетика | 6.7 | - | - | - | - |
| Связь | 6.8 | - | - | - | - |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | - | - | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение – ИИ) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей:

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение – ИИ) | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
|  | 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 |
|  | 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 |
|  | 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 |
|  | 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 |
|  | земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | 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: |  |
|  | 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 и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | 3 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, (м) | 9 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | 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. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение – ИТ)

1. Для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение – ИТ) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей:

| 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 | - | - |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Общественное питание | 4.6 | - | - |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 | Энергетика | 6.7 | - | - |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Связь | 6.8 | - | - |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Склад | 6.9 | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |

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

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение – ИТ) | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
|  | 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: | не подлежит установлению |
|  | хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 24 |
|  | служебные гаражи (код 4.9), м2 | 100 |
|  | объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м2 | 50 |
|  | железнодорожный транспорт (код 7.1), 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 |
|  | хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 3000 |
|  | служебные гаражи (код 4.9), м2 | 3000 |
|  | объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м2 | 2000 |
|  | железнодорожный транспорт (код 7.1), 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 стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов: |  |
|  | 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 и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | не подлежит установлению |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |  |
|  | хранение автотранспорта (код 2.7.1), % | 80 |
|  | служебные гаражи (код 4.9), % | 80 |
|  | объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), % | 70 |
|  | железнодорожный транспорт (код 7.1), % | 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 |
|  | Прочие виды | 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. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение – П)

1. Для территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение – П), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей:

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, м2 | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Бытовое обслуживание (200/1000) | 3.3 | - | - |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Деловое управление (200/1000) | 4.1 | - |  |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Магазины (50/1000) | 4.4 | - | - |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | - | - | - | - |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | - | - | - | - |
| Производственная деятельность | 6.0 | - | - | - | - |
| Недропользование | 6.1 | - | - | - | - |
| Пищевая промышленность | 6.4 | - | - | - | - |
| Строительная промышленность | 6.6 | - | - | - | - |
| Энергетика | 6.7 | - | - | - | - |
| Связь | 6.8 | - | - | - | - |
| Склад | 6.9 | - | - | - | - |
| Складские площадки | 6.9.1 | - | - | - | - |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 | - | - | - | - |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | - | - | - | - |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | - | - | - | - |

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

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение – П) | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
|  | 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: | не подлежит установлению |
|  | хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м2 | не подлежит установлению |
|  | хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 24 |
|  | размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), м2 | 24 |
|  | предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м2 | 50 |
|  | производственная деятельность (код 6,0), м2 | не подлежит установлению |
|  | недропользование (код 6.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | пищевая промышленность (код 6.4), м2 | 1000 |
|  | строительная промышленность (код 6.6), м2 | 1000 |
|  | энергетика (код 6.7), м2 | 20 |
|  | связь (код 6.8), м2 | 20 |
|  | склады (код 6.9), м2 | 100 |
|  | складские площадки (код 6.9.1), м2 | 100 |
|  | железнодорожный транспорт (код 7.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | автомобильный транспорт (код 7.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | трубопроводный транспорт (код 7.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м2 | не подлежит установлению |
|  | хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 300 |
|  | размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), м2 | 60 |
|  | предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м2 | 5000 |
|  | производственная деятельность (код 6,0), м2 | не подлежит установлению |
|  | недропользование (код 6.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | пищевая промышленность (код 6.4), м2 | 10000 |
|  | строительная промышленность (код 6.6), м2 | 10000 |
|  | энергетика (код 6.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | связь (код 6.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | склады (код 6.9), м2 | не подлежит установлению |
|  | складские площадки (код 6.9.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | железнодорожный транспорт (код 7.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | автомобильный транспорт (код 7.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | трубопроводный транспорт (код 7.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | 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: |  |
|  | 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 и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | 5 |
|  | 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 |
|  | размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), % | 80 |
|  | предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), % | не подлежит установлению |
|  | объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), % | 70 |
|  | производственная деятельность (код 6,0), % | не подлежит установлению |
|  | недропользование (код 6.1), % | 10 |
|  | пищевая промышленность (код 6.4), % | 60 |
|  | строительная промышленность (код 6.6), % | 60 |
|  | энергетика (код 6.7), % | 60 |
|  | связь (код 6.8), % | 60 |
|  | склады (код 6.9), % | 70 |
|  | складские площадки (код 6.9.1), % | 70 |
|  | железнодорожный транспорт (код 7.1), % | не подлежит установлению |
|  | автомобильный транспорт (код 7.2), % | не подлежит установлению |
|  | трубопроводный транспорт (код 7.5), % | 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. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона озелененных территорий общего пользования» (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (буквенное обозначение – Р.1)

1. Для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение – Р) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей:

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | - | - |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | - | - |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Связь | 6.8 | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение – Р.1) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей:

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение – Р.1) | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
|  | 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: |  |
|  | отдых (рекреация) (код 5.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | охрана природных территорий (код 9.1), 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: |  |
|  | отдых (рекреация) (код 5.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | охрана природных территорий (код 9.1), 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 стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов: |  |
|  | 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 | 3 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | отдых (рекреация) (код 5.0), % | не подлежит установлению |
|  | охрана природных территорий (код 9.1), % | 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 51. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона отдыха» (буквенное обозначение – Р.2)

1. Для территориальной зоны «Зона отдыха» (буквенное обозначение – Р.2), 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 | Благоустройство территории | 12.0.2 | - | - |
| Религиозное использование | 3.7 | - | - | - | - |
| Магазины | 4.4 | - | - | - | - |
| Общественное питание | 4.6 | - | - | - | - |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | - | - | - | - |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | - | - | - | - |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | - | - | - | - |
| Спорт | 5.1 | - | - | - | - |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | - | - | - | - |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | - | - | - | - |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | - | - | - | - |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона отдыха» (буквенное обозначение – Р.2) 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» (буквенное обозначение – Р.2) | 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), м2 | не подлежит установлению |
|  | Религиозное использование (код 3.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Магазины (код 4.4), м2 | не подлежит установлению |
|  | Общественное питание (код 4.6), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), м2 | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | 200 |
|  | Природно-познавательный туризм (код 5.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Туристическое обслуживание (код 5.2.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Причалы для маломерных судов (код 5.4), м2 | не подлежит установлению |
|  | Общее пользование водными объектами (код 11.1), м2 | не подлежит установлению |
| 1.3. | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Религиозное использование (код 3.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Магазины (код 4.4), м2 | не подлежит установлению |
|  | Общественное питание (код 4.6), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), м2 | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | 2000 |
|  | Природно-познавательный туризм (код 5.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Туристическое обслуживание (код 5.2.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Причалы для маломерных судов (код 5.4), м2 | не подлежит установлению |
|  | Общее пользование водными объектами (код 11.1), м2 | 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: |  |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), % | не подлежит установлению |
|  | Религиозное использование (код 3.7), % | не подлежит установлению |
|  | Магазины (код 4.4), % | 20 |
|  | Общественное питание (код 4.6), % | 20 |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7), % | 20 |
|  | Развлекательные мероприятия (код 4.8.1), % | 20 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), % | 20 |
|  | Спорт (код 5.1), % | 30 |
|  | Природно-познавательный туризм (код 5.2), % | 20 |
|  | Туристическое обслуживание (код 5.2.1), % | 50 |
|  | Причалы для маломерных судов (код 5.4), % | 10 |
|  | Общее пользование водными объектами (код 11.1), % | 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 52. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Иные рекреационные зоны» (буквенное обозначение – Р.3)

1. Для территориальной зоны «Иные рекреационные зоны» (буквенное обозначение – Р.3), 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 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - | - | - | - |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Иные рекреационные зоны» (буквенное обозначение – Р.3) 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 «Иные рекреационные зоны» (буквенное обозначение – Р.3) | 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: |  |
|  | Общее пользование водными объектами (код 11.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Благоустройство территории (код 12.0.2), м2 | не подлежит установлению |
| 1.3. | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Общее пользование водными объектами (код 11.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Благоустройство территории (код 12.0.2), м2 | 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: |  |
|  | Общее пользование водными объектами (код 11.1), % | 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 53. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона лесов» (буквенное обозначение – ЛФ)

1. Для территориальной зоны «Зона лесов» (буквенное обозначение – ЛФ), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются:

| 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. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона кладбищ»** (буквенное обозначение – КЛ)

1. Для территориальной зоны «Зона кладбищ» (буквенное обозначение – КЛ), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей:

| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | - | - | - | - |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | - | - | - | - |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | - | - | - | - |

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

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона кладбищ» (буквенное обозначение – КЛ) | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
|  | 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: |  |
|  | осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), м2 | 100 |
|  | благоустройство территории (код 12.0.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | ритуальная деятельность (код 12.1), м2 | 1500 |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), м2 | 500 |
|  | благоустройство территории (код 12.0.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | ритуальная деятельность (код 12.1), м2 | 250000 |
|  | 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 | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | не подлежит установлению |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | не подлежит установлению |
|  | осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), % | 5 |
|  | благоустройство территории (код 12.0.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | ритуальная деятельность (код 12.1), м2 | 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 55. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона складирования и захоронения отходов» (буквенное обозначение – СК)

1. Для территориальной зоны «Зона складирования и захоронения отходов» (буквенное обозначение – СК) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| Специальная | 12.2 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона складирования и захоронения отходов» (буквенное обозначение – СК) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей:

| № п/п | Описание параметров территориальной зоны «Зона складирования и захоронения отходов» (буквенное обозначение – СК) | Значение параметров |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
|  | 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: |  |
|  | специальная (код 12.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | специальная (код 12.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | 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 | 6 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | не подлежит установлению |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | специальная (код 12.2), % | 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 56. Градостроительные регламенты для территориальной** зоны «Зона акваторий» (буквенное обозначение – ВФ)

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 57. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий» (буквенное обозначение – СХ.1)

1. Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий» (буквенное обозначение – СХ.1), 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 | Животноводство | 1.7 | - | - |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Скотоводство | 1.8 | - | - |
| Овощеводство | 1.3 | Птицеводство | 1.10 | - | - |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Пчеловодство | 1.12 | - | - |
| Садоводство | 1.5 | Природно-познавательный туризм | 5.2 | - | - |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | - | - | - | - |
| Сенокошение | 1.19 | - | - | - | - |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий» (буквенное обозначение – СХ.1) 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» (буквенное обозначение – СХ.1) | 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: |  |
|  | 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 | 600 |
|  | Сенокошение (код 1.19), м2 | не подлежит установлению |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20), м2 | не подлежит установлению |
| 1.3. | 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 |
| 2. | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | 3 |
| 3. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 3.1 | предельное количество этажей | 0 |
| 3.2. | предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | - |
| 4. | 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.

# Статья 58. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования (буквенное обозначение – СХ.2)

1. Для территориальной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования (буквенное обозначение – СХ.2), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, м2 | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| Растениеводство | 1.1 | Животноводство | 1.7 | - | - |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Скотоводство (10000/не подлежит установлению) | 1.8 | - | - |
| Овощеводство | 1.3 | Птицеводство (10000/не подлежит установлению) | 1.10 | - | - |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Свиноводство (10000/не подлежит установлению) | 1.11 | - | - |
| Садоводство | 1.5 | Пчеловодство 1000 (КФХ)/ не подлежит установлению | 1.12 | - | - |
| Рыбоводство | 1.13 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | - | - |
| Хранение и переработка сельскохозяйствен-ной продукции | 1.15 | Природно-познавательный туризм | 5.2 | - | - |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Склад | 6.9 | - | - |
| Питомники | 1.17 | - | - | - | - |
| Обеспечение сельскохозяйствен-ного производства | 1.18 | - | - | - | - |
| Сенокошение | 1.19 | - | - | - | - |
| Выпас сельскохозяйствен-ных животных | 1.20 | - | - | - | - |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | - | - | - | - |
| Запас | 12.3 | - | - | - | - |
| Ведение огородничества | 13.1 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования (буквенное обозначение – СХ.2) 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  «Зоны сельскохозяйственного использования  (буквенное обозначение – СХ.2) | 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: |  |
|  | Растениеводство (код 1.1), м2 | 10000 |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2), м2 | 10000 |
|  | Овощеводство (код 1.3), м2 | 1000 (КФХ) |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4), м2 | не подлежит установлению |
|  | Садоводство (код 1.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Рыбоводство (код 1.13), м2 | 1000 (КФХ) |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м2 | 10000 |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16), м2 | 10000 |
|  | Питомники (код 1.17), м2 | 10000 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), м2 | 10000 |
|  | Сенокошение (код 1.19), м2 | 10000 |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20), м2 | 10000 |
|  | Специальное пользование водными объектами (код 11.2), м2 | 10000 |
|  | Запас (код 12.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1), м2 | 10000 |
| 1.3. | 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 |
|  | Рыбоводство (код 1.13), м2 | не подлежит установлению |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16), м2 | не подлежит установлению |
|  | Питомники (код 1.17), м2 | не подлежит установлению |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), м2 | не подлежит установлению |
|  | Сенокошение (код 1.19), м2 | не подлежит установлению |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20), м2 | не подлежит установлению |
|  | Специальное пользование водными объектами (код 11.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Запас (код 12.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1), м2 | 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 | 0 |
| 3.2. | предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | - |
| 4. | 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 |
|  | Рыбоводство (код 1.13), % | 0 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), % | 0 |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16), % | 0 |
|  | Питомники (код 1.17), % | 0 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), % | 0 |
|  | Сенокошение (код 1.19), % | 0 |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20), % | 0 |
|  | Специальное пользование водными объектами (код 11.2), % | 0 |
|  | Запас (код 12.3), % | 0 |
|  | Ведение огородничества (код 13.1), % | 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 59. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» (буквенное обозначение – ПСП)

1. Для территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» (буквенное обозначение – ПСП), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Код | Условно разрешенные виды использования (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, м2 | Код | Вспомогательные виды разрешенного использования | Код |
| Растениеводство | 1.1 | Ветеринарное обслуживание (300/1500) | 3.10 | - | - |
| Животноводство | 1.7 | Деловое управление (300/1500) | 4.1 |  |  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Объекты дорожного сервиса (300/3000) | 4.9.1 | - | - |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | - | - | - | - |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | - | - | - | - |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | - | - | - | - |
| Склад | 6.9 | - | - | - | - |
| Складские площадки | 6.9.1 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» (буквенное обозначение – ПСП) 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» (буквенное обозначение – ПСП) | 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: |  |
|  | Растениеводство (код 1.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Животноводство (код 1.7), м2 | не подлежит установлению (за исключением 1.15) |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м2 | 200 |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 24 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), м2 | 24 |
|  | Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Склад (код 6.9), м2 | 100 |
|  | Складские площадки (код 6.9.1), м2 | 100 |
| 1.3. | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Растениеводство (код 1.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Животноводство (код 1.7), м2 | не подлежит установлению (за исключением 1.15) |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м2 | 5000 |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 300 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), м2 | 300 |
|  | Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Склад (код 6.9), м2 | не подлежит установлению |
|  | Складские площадки (код 6.9.1), м2 | 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 | 3 |
| 3.2. | предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | - |
| 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Растениеводство (код 1.3), % | 80 |
|  | Животноводство (код 1.7), % | 70 (кроме 1.15) |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), % | 80 |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), % | 80 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), % | 80 |
|  | Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), % | не подлежит установлению |
|  | Склад (код 6.9), % | 80 |
|  | Складские площадки (код 6.9.1), % | 80 |

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 60. 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) 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) рыбоохранная зона озера Байкал (не может быть установлена на территории Любытинского сельского поселения);

24) рыбохозяйственная заповедная зона;

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

26) охранная зона гидроэнергетического объекта;

27) охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;

28) 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 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 61. 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.

1. При установлении территориальной зоны данного вида. [↑](#footnote-ref-1)
2. При установлении территориальной зоны данного вида. [↑](#footnote-ref-2)
3. При установлении территориальной зоны данного вида. [↑](#footnote-ref-3)
4. При установлении территориальной зоны данного вида. [↑](#footnote-ref-4)
5. [↑](#footnote-ref-5)