Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_ \_\_\_

Правила землепользования и застройки

муниципального образования

Веревское сельское поселение

Гатчинского муниципального района

Ленинградской области

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 3](#_Toc87259565)

[ГЛАВА 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 3](#_Toc87259566)

[Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 3](#_Toc87259567)

[Статья 18. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования 3](#_Toc87259568)

[ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ 4](#_Toc87259569)

[Статья 19. Перечень зон с особыми условиями использования территорий 4](#_Toc87259570)

[Статья 20. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий 5](#_Toc87259571)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 6](#_Toc87259572)

[Статья 21. Общие положения и требования 6](#_Toc87259573)

[Статья 22. Градостроительные регламенты 9](#_Toc87259574)

[1. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами 9](#_Toc87259575)

[2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью размещения многофункциональной общественно-деловой застройки 11](#_Toc87259576)

[3. Градостроительный регламент территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами, размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения 13](#_Toc87259577)

[4. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами 16](#_Toc87259578)

[5. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами 19](#_Toc87259579)

[6. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения, размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения 21](#_Toc87259580)

[7. Градостроительный регламент зоны размещения объектов специализированной общественной застройкой. 24](#_Toc87259581)

[8. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения, размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения 26](#_Toc87259582)

[9. Градостроительный регламент зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности 28](#_Toc87259583)

[10. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения планируемых территорий 30](#_Toc87259584)

[11. Градостроительный регламент зоны в границах территорий, занятых прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов, скверами, парками общего пользования 32](#_Toc87259585)

[12. Градостроительный регламент зоны в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом 33](#_Toc87259586)

[13. Градостроительный регламент производственной зоны 36](#_Toc87259587)

[14. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны 38](#_Toc87259588)

[15. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры 40](#_Toc87259589)

[16. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта 41](#_Toc87259590)

[17. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры для размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта 43](#_Toc87259591)

[18. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта 45](#_Toc87259592)

[19. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры для размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта с возможностью осуществления историко-культурной деятельности 46](#_Toc87259593)

[20. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования 48](#_Toc87259594)

[21. Градостроительный регламент зоны, предназначенной для ведения сельского хозяйства в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств 49](#_Toc87259595)

[22. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения 52](#_Toc87259596)

[23. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства 54](#_Toc87259597)

[24. Градостроительный регламент зоны, занятой кладбищем 56](#_Toc87259598)

[25. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения 57](#_Toc87259599)

[26. Градостроительный регламент территориальной зоны размещения военных объектов 59](#_Toc87259600)

[27. Градостроительный регламент зоны природного ландшафта 60](#_Toc87259601)

[-Приложение: 62](#_Toc87259602)

[Карта градостроительного зонирования 62](#_Toc87259603)

## ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

## ГЛАВА 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

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

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

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

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

| **№**  **п/п** | **Кодовое**  **обозначение**  **территориальных**  **зон** | **Наименование территориальных зон** |
| --- | --- | --- |
|  |  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| 1 | ТЖ.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 2 | ТЖ.1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью размещения многофункциональной общественно-деловой застройки |
| 3 | ТЖ.1.2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами, размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| 4 | ТЖ.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| 5 | ТЖ.3 | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами |
|  |  | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| 6 | ТД.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения, размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| 7 | ТД.2 | Зона размещения объектов специализированной общественной застройкой |
| 8 | ТД.3 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения, размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения |
| 9 | ТД.4 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности; |
| 10 | ТД.5 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения планируемых территорий |
|  |  | ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| 11 | ТР.1 | Зона в границах территорий, занятых прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов, скверами, парками общего пользования |
| 12 | ТР.2 | Зона в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом |
|  |  | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ |
| 13 | ТП.1 | Производственная зона |
| 14 | ТП.2 | Коммунально-складская зона |
|  |  | ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| 15 | ТИ.1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| 16 | ТТ.1 | Зона транспортной инфраструктуры для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта |
| 17 | ТТ.2 | Зона транспортной инфраструктуры для размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта |
| 18 | ТТ.3 | Зона транспортной инфраструктуры для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта |
| 19 | ТТ.4 | Зона транспортной инфраструктуры для размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта с возможностью осуществления историко-культурной деятельности |
|  |  | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| 20 | ТCХ.1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| 21 | ТCХ.2 | Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств |
| 22 | ТCХ.3 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| 23 | ТCХ.4 | Зона ведения садоводства |
|  |  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| 24 | ТСН.1 | Зона, занятая кладбищем |
| 25 | ТСН.2 | Зона озелененных территорий специального назначения |
| 26 | ТВ.1 | Зона размещения военных объектов |
| 27 | ТЛ.1 | Зона природного ландшафта |

## ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 21. Общие положения и требования

**1. Общие положения**

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

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

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

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, может быть, следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

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

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

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

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

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

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

**2. Общие требования**

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

- законодательства о градостроительной деятельности;

- технических регламентов;

- сводов правил;

- санитарных норм и правил.

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

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

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

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

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

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

Реализация объектов капитального строительства, расположенных в территориальных зонах с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «блокированная жилая застройка» (код 2.3), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), возможна в случае их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки –поликлиниками (код 3.4.1), детскими садами и школами (код 3.5.1).

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

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

### Статья 22. Градостроительные регламенты

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

1. Кодовое обозначение зоны – ТЖ.1.

2. Цели выделения зоны:

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

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Объекты вида использования, отмеченного в таблице 4 настоящих Правил знаком <\*>, допускаются в условных видах разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров.

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

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

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

1. Кодовое обозначение зоны – ТЖ.1.1

2. Цели выделения зоны:

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

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Объекты вида использования, отмеченного в таблице 4 настоящих Правил знаком <\*>, допускаются в основных видах разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров.

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

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

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

1. Кодовое обозначение зоны – ТЖ.1.2.

2. Цели выделения зоны:

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

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

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Объекты вида использования, отмеченного в таблице 4 настоящих Правил знаком <\*>, допускаются в условно разрешенных видах использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров.

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

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

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

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

2. Цели выделения зоны:

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

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

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

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

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

Объекты вида использования, отмеченного в таблице 4 настоящих Правил знаком <\*>, допускаются в основных видах использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров

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

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

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

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

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

2. Цели выделения зоны:

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

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

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

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

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

Объекты вида использования, отмеченного в таблице 4 настоящих Правил знаком <\*>, допускаются в основных видах использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров

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

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

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

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

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

2. Цели выделения зоны:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

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

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

2. Цели выделения зоны:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

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

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

2. Цели выделения зоны:

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

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

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

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

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

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м <\*> | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | 24 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 5.1 | Для вида использования с кодами 6.3, 6.6, 6.8, 6.9, 6.9.1, 6.11, % | не подлежит установлению | 60 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 5.1 | Для вида использования с кодом 12.0.2, % | не подлежит установлению | 10 |
| 5.2 | Для вида использования 12.0.1, % | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 5.3 | Для иных видов разрешенного использования, % | не подлежит установлению | 50 |

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

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

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

2. Цели выделения зоны:

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

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

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

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
|  | Рынки | 4.3 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

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

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м <\*> | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | 24 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | Не подлежит установлению | 60 |

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

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

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

2. Цели выделения зоны:

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

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

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

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
|  | Религиозное использование | 3.7 |
|  | Общественное управление | 3.8 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Рынки | 4.3 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Здравоохранение | 3.4 |
|  | Образование и просвещение | 3.5 |
|  | Культурное развитие | 3.6 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

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

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

2. Цели выделения зоны:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

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

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

2. Цели выделения зоны:

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

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

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

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

Объекты вида использования, отмеченного в таблице 4 настоящих Правил знаком <\*>, допускаются в основных и условно разрешенных видах использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

### 13. Градостроительный регламент производственной зоны

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

2. Цели выделения зоны:

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

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

### 14. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны

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

2. Цели выделения зоны:

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

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

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

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

### 15. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры

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

2. Цели выделения зоны:

– обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

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

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

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

1.Кодовое обозначение зоны **− ТТ.1**

2. Цели выделения зоны:

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

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

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

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

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

2. Цели выделения зоны:

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

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

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

1.Кодовое обозначение зоны **− ТТ.3**

2. Цели выделения зоны:

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

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

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

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

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

2. Цели выделения зоны:

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

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

### 20. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования

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

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития территорий, предназначенных для ведения растениеводства и личного подсобного хозяйства;

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

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

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Растениеводство | 1.1 |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
|  | Овощеводство | 1.3 |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
|  | Питомники | 1.17 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
|  | Сенокошение | 1.19 |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Ведение огородничества | 13.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

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

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с кодами 1.1-1.20, кв. м | 10000 | Не подлежит установлению |
| 1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, с иными кодами | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

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

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

2. Цели выделения зоны:

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Растениеводство | 1.1 |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
|  | Овощеводство | 1.3 |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
|  | Животноводство | 1.7 |
|  | Скотоводство | 1.8 |
|  | Звероводство | 1.9 |
|  | Птицеводство | 1.10 |
|  | Пчеловодство | 1.12 |
|  | Рыбоводство | 1.13 |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
|  | Питомники | 1.17 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
|  | Сенокошение | 1.19 |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

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

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

2. Цели выделения зоны:

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Растениеводство | 1.1 |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
|  | Животноводство | 1.7 |
|  | Скотоводство | 1.8 |
|  | Птицеводство | 1.10 |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
|  | Питомники | 1.17 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
|  | Сенокошение | 1.19 |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

### 23. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства

1. Кодовое обозначение зоны – ТСХ.4.

2. Цели выделения зоны:

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

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

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Объекты вида использования, отмеченного в таблице 4 настоящих Правил знаком <\*>, допускаются во вспомогательных видах использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров.

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

### 24. Градостроительный регламент зоны, занятой кладбищем

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

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития территорий, занятых кладбищем;

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

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

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

Объекты вида использования, отмеченного в таблице 4 настоящих Правил знаком <\*>, допускаются во вспомогательных видах использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров.

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

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

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

2. Цели выделения зоны:

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

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

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

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

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

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития режимных территорий военных объектов;

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

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

### 27. Градостроительный регламент зоны природного ландшафта

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

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития природного ландшафта;

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

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 2 части 2 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

### -Приложение:

### Карта градостроительного зонирования