



ООО «ТАВАТ»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
БОГОЛЮБОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛЮБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ**

ОМСК 2024

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
БОГОЛЮБОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛЮБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Заказчик: Администрация Боголюбовского сельского поселения
Любинского муниципального района Омской области

**Муниципальный
контракт:** МК от 24.06.2024 № 578

Исполнитель: ООО «Тават»

Шифр: ПЗиЗ-К092

Директор



А.Л. Сергеев

ОМСК 2024

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БОГОЛЮБОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ЛЮБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ4

Статья 48.	Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования Боголюбовского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области	4
Статья 49.	Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)	5
Статья 50.	Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1)	12
Статья 51.	Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т).....	21
Статья 52.	Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Тн)	28
Статья 53.	Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения (Сх1н).....	35
Статья 54.	Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения (Сх2).....	39
Статья 55.	Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения (Сх2н).....	43
Статья 56.	Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (Р1)	48
Статья 57.	Градостроительный регламент зоны кладбищ (Сп1)	53

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 48. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования Боголюбовского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области

Таблица 1 – Перечень территориальных зон, установленных в границах Боголюбовского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области

№ п/п	Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
1	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
3	Т	Зона транспортной инфраструктуры
4	Тн	Зона транспортной инфраструктуры
5	Сх1	Зона сельскохозяйственного назначения
6	Сх1н	Зона сельскохозяйственного назначения
7	Сх2н	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
8	Р1	Зона озелененных территорий общего пользования
9	Сп1	Зона кладбищ

В соответствии с п.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

Ввиду низкого темпа строительства объектов капитального строительства, в настоящих Правилах отсутствует необходимость установления территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Статья 49. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами включает в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (индивидуального жилищного строительства), блокированной жилой застройки (при общем количестве совмещенных домов не более десяти, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи), малоэтажной многоквартирной жилой застройки, а также иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

На приусадебном участке индивидуального жилого дома разрешается:

- строительство хозяйственных построек (бань, отдельно стоящих гаражей, сараев, теплиц, оранжерей), встроенного в жилой дом гаража в соответствии с нормативно-техническими требованиями;
- размещение открытой стоянки для автомобиля;
- выращивание сельскохозяйственных культур (цветов, овощей, фруктов и др.);
- содержание сельскохозяйственных животных, при условии обеспечения требований санитарных правил и без нарушения принципов добрососедства.

В состав зоны застройки индивидуальными жилыми домами могут включаться также территории, предназначенные для ведения огородничества.

Таблица 2 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 30% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Не допускается размещение жилой застройки, образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (ст. 17 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"). При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Минимальный отступ от границ земельного участка до: - основного строения не менее 3 м; - постройки для содержания скота и птицы 4 м; - стволов высокорослых деревьев – 4 м; - стволов среднерослых деревьев – 2 м; - кустарников – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки –	

		30% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома с учетом противопожарных требований. Высота ограждения земельных участков не более 1,8 м. Высота ограждения палисадника не более 1,2 м. Ограждения, разделяющие земельные участки в пределах огородов должны быть выполнены в прозрачном исполнении (сетка рабица, штакетник).	Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил). Отступы от границ земельных участков для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) и для блокированной жилой застройки (код 2.3) до хозяйственных построек составляет не менее 1 м
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Минимальный отступ от границ земельного участка до: - основного строения не менее 3 м; - хозяйственных и прочих строений 1 м; - постройки для содержания скота и птицы 4 м; - стволов высокорослых деревьев – 4 м; - стволов среднерослых деревьев – 2 м; - кустарников – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки – 40% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Высота ограждения земельных участков не более 1,8 м. Высота ограждения палисадника не более 1,2 м. Ограждения, разделяющие земельные участки в пределах огородов должны быть выполнены в прозрачном исполнении (сетка рабица, штакетник).	
Обслуживание жилой застройки(2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 3. Максимальный процент застройки – 40%	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 6,0 га. Минимальный отступ от границы земельного участка не менее 3 м. Предельное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки - 50 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	

Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,8 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки – 50% Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Бытовое обслуживание(3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 50% Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание(3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	
Магазины(4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Банковская и страховая деятельность(4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 50% Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	

Общественное питание(4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 50% Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Обеспечение дорожного отдыха(4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 40% Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Обеспечение занятий спортом в помещениях(5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки 50%	
Площадки для занятий спортом(5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.	
Оборудованные площадки для занятий спортом(5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Стоянки транспорта общего пользования(7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Обеспечение внутреннего правопорядка(8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – до 2 эт. Максимальный процент застройки - 40 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Высота – до 5 м. Максимальный процент застройки - 50 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	

Общее пользование водными объектами(11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Специальное пользование водными объектами(11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Ведение садоводства(13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе(14.0)	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства(2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 30% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (ст. 17 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений

Среднеэтажная жилая застройка(2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,8 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 30%.	и иных объектов"). При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохраных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
------------------------------------	--	--	---

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Служебные гаражи(4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – до 2. Максимальный процент застройки - 50 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового
Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

Улично-дорожная сеть(12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил
Благоустройство территории(12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.

4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 50. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

Зона делового, общественного и коммерческого назначения предназначена для размещения объектов делового и общественного управления, торговли, общественного питания, объектов предпринимательской деятельности, а также иных объектов, предусмотренных настоящими Правилами.

В зонах делового, общественного и коммерческого назначения также допускается размещение гостиниц, размещение земельных участков (территорий общего пользования), предназначенных для устройства проездов, тротуаров, линейных и коммунальных объектов, а в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, допускается и размещение жилых домов.

Таблица 3 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Хранение автотранспорта(2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению). Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки - 60 %.	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждения, спортивных сооружений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (ст. 17 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов").
Размещение гаражей для собственных нужд(2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки - 60 %. Минимальный отступ от красной линии не подлежит установлению.	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и
Коммунальное обслуживание(3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 6,0 га. Минимальный отступ от границы земельного не менее 3 м. Предельное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки - 50 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Социальное обслуживание(3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки –50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Дома социального обслуживания(3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного	Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество - 3.	

	размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Максимальный процент застройки - 40 %. Минимальный отступ от красной линии не подлежит установлению.	реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
Оказание социальной помощи населению(3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки –50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Оказание услуг связи(3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки –50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Общежития(3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки –60% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Бытовое обслуживание(3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки –50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Здравоохранение(3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га . Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки –40% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная процент озеленения – 50%	
Образование и просвещение(3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,6 га . Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 4. Максимальный процент застройки земельного участка без учета спортивных и игровых площадок – 40%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 25 м (для сельских – может быть уменьшен до 10 м). Минимальный процент озеленения – 30%.	

		Территория участка ограждается забором – от 1,5 м.	
Культурное развитие(3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки –50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Религиозное использование(3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Высота – до 20 м. Максимальный процент застройки –50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный процент озеленения – 20%	
Общественное управление(3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки –50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Обеспечение научной деятельности(3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки –80% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание(3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество - 3. Максимальный процент застройки - 50 %. Минимальный отступ от красной линии не подлежит установлению.	
Деловое управление(4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки –50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)(4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки –80%	

	содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Рынки(4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки –80% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Магазины(4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки –40% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Банковская и страховая деятельность(4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки –80% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Общественное питание(4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки –50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Гостиничное обслуживание(4.7)	Размещение гостиниц	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки –40% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Развлекательные мероприятия(4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки –80% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Проведение азартных игр(4.8.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.	

		Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки –80% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Служебные гаражи(4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,04 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки –50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Заправка транспортных средств(4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки –60% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Обеспечение дорожного отдыха(4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки –60% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Автомобильные мойки(4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки –60% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Ремонт автомобилей(4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки –60% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Выставочно-ярмарочная деятельность(4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки –80% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Спорт(5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га Минимальный отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Высота – до 12 м. Максимальный процент застройки –40% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Пищевая промышленность(6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка –	

	способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	1,0 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки – 65% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная плотность застройки – 30%	
--	--	--	--

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Связь(6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Высота – до 100 м. Максимальный процент застройки – 40% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Не допускается размещение жилой застройки, образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (ст. 17 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"). При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.
Склад(6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га Минимальный отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Высота – до 6 м. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.
Обслуживание железнодорожных перевозок(7.1.2)	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения,	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-

	установленных федеральными законами		24 настоящих Правил). Отступы от границ земельных участков для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) и для блокированной жилой застройки (код 2.3) до хозяйственных построек составляет не менее 1 м
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Обеспечение внутреннего правопорядка(8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – до 2 эт. Максимальный процент застройки - 40 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Санаторная деятельность (9.2.10)	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Историко-культурная деятельность(9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Высота – до 5 м. Максимальный процент застройки - 50 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Общее пользование водными объектами(11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

Специальное пользование водными объектами(11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
---	---	--	--

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Служебные гаражи(4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,04 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.
Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.

4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 51. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов автомобильного транспорта, трубопроводного транспорта и обслуживания автотранспорта, объектов придорожного сервиса, а также для размещения иных объектов, предусмотренных настоящими Правилами.

Также допускается размещение объектов, связанных с энергетикой, коммунальным обслуживанием, складской деятельностью и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

Таблица 4 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Хранение автотранспорта(2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальные размеры земельного участка – 0,0015 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 100м. Максимальный процент застройки – 40% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил). При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохраных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления, подтопления и возможного катастрофического паводка (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил
Размещение гаражей для собственных нужд(2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество - 1. Максимальный процент застройки - 60 %. Минимальный отступ от красной линии не подлежит установлению.	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохраных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления, подтопления и возможного катастрофического паводка (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил
Коммунальное обслуживание(3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 6,0 га. Минимальный отступ от границы земельного участка не менее 3 м. Предельное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки - 50 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохраных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления, подтопления и возможного катастрофического паводка (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил
Служебные гаражи(4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – до 2. Максимальный процент застройки - 50 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохраных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления, подтопления и возможного катастрофического паводка (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил
Объекты дорожного сервиса(4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Минимальная площадь земельного участка 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ:	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохраных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления, подтопления и возможного катастрофического паводка (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил

	использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	земельного участка – 3 м. красных линий – 3 м Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 80%	
Заправка транспортных средств(4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60% Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Обеспечение дорожного отдыха(4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Автомобильные мойки(4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Ремонт автомобилей(4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Транспорт(7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Железнодорожный транспорт(7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Железнодорожные пути(7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

Обслуживание железнодорожных перевозок(7.1.2)	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Автомобильный транспорт(7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Размещение автомобильных дорог(7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Водный транспорт(7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Воздушный транспорт(7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

	обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов		
Трубопроводный транспорт(7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Обеспечение обороны и безопасности(8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный процент застройки - 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Обеспечение вооруженных сил(8.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный процент застройки - 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Обеспечение внутреннего правопорядка(8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – до 2 эт. Максимальный процент застройки - 40 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

Улично-дорожная сеть(12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
------------------------------	--	---	--

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Деловое управление(4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))(4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Рынки(4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Магазины(4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии	

		– 5 м.	
Банковская и страховая деятельность(4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 50% Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Общественное питание(4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 50% Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Склад(6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га Минимальный отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Высота – до 6 м. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Гостиничное обслуживание(4.7)	Размещение гостиниц	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 40% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Связь(6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Высота – до 100 м. Максимальный процент застройки – 40% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Предельное количество этажей не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии не подлежит установлению.	

Складские площадки(6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть(12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории(12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.

4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 52. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Тн)

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов автомобильного транспорта, трубопроводного транспорта и обслуживания автотранспорта, объектов придорожного сервиса, а также для размещения иных объектов, предусмотренных настоящими Правилами.

Также допускается размещение объектов, связанных с энергетикой, коммунальным обслуживанием, складской деятельностью и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

Таблица 5 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Хранение автотранспорта(2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальные размеры земельного участка – 0,0015 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 100м. Максимальный процент застройки – 40% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил). При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохраных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления, подтопления и возможного катастрофического паводка (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил
Размещение гаражей для собственных нужд(2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество - 1. Максимальный процент застройки - 60 %. Минимальный отступ от красной линии не подлежит установлению.	
Коммунальное обслуживание(3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 6,0 га. Минимальный отступ от границы земельного участка не менее 3 м. Предельное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки - 50 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Служебные гаражи(4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – до 2. Максимальный процент застройки - 50 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Объекты дорожного сервиса(4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Минимальная площадь земельного участка 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ:	

	использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	земельного участка – 3 м. красных линий – 3 м Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 80%	
Заправка транспортных средств(4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60% Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Обеспечение дорожного отдыха(4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Автомобильные мойки(4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Ремонт автомобилей(4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Транспорт(7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Железнодорожный транспорт(7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Железнодорожные пути(7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

Обслуживание железнодорожных перевозок(7.1.2)	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Автомобильный транспорт(7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Размещение автомобильных дорог(7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Водный транспорт(7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Воздушный транспорт(7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

	обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов		
Трубопроводный транспорт(7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Обеспечение обороны и безопасности(8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный процент застройки - 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Обеспечение вооруженных сил(8.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный процент застройки - 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Обеспечение внутреннего правопорядка(8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – до 2 эт. Максимальный процент застройки - 40 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

Улично-дорожная сеть(12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
------------------------------	--	---	--

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Деловое управление(4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))(4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Рынки(4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Магазины(4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии	

		– 5 м.	
Банковская и страховая деятельность(4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 50% Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Общественное питание(4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Склад(6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га Минимальный отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Высота – до 6 м. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Гостиничное обслуживание(4.7)	Размещение гостиниц	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 40% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Связь(6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Высота – до 100 м. Максимальный процент застройки – 40% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	

	кодами 3.1.1, 3.2.3		
Складские площадки(6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть(12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории(12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.

4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 53. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения (Сх1н)

Зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для осуществления деятельности связанной с растениеводством, овощеводством, рыбоводством и другими видами деятельности, предусмотренными настоящими Правилами.

В составе зон могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами), земли, занятые внутрихозяйственными дорогами.

В ряде случаев, предусмотренных настоящими Правилами, допускается размещение объектов животноводства, скотоводства, звероводства, птицеводства и свиноводства, объектов, связанных с хранением и переработкой сельскохозяйственной продукции, а также с обеспечением сельскохозяйственного производства.

Таблица 6 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Растениеводство(1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Минимальная площадь земельного участка 0,02 га	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (ст. 17 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19
Научное обеспечение сельского хозяйства(1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальная площадь земельного участка 0,04 га Максимальная площадь земельного участка 7,5 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 10 м. Максимальный процент застройки – 65%	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках(1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка 0,04 га Максимальная площадь земельного участка 2,5 га	
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур(1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальная площадь земельного участка 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка 6,0 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки – 65% (при наличии теплиц). Высота – до 5 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная плотность застройки – 30%	
Овощеводство(1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых	Минимальная площадь земельного участка 0,04 га Максимальная площадь земельного участка 10,0 га. Минимальные отступы от границ	

	сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки – 50%	настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур(1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальная площадь земельного участка 0,04 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки – 50%	
Садоводство(1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальная площадь земельного участка 0,04 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки – 50%	
Виноградарство(1.5.1)	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальная площадь земельного участка 0,04 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки – 50%	
Выращивание льна и конопли(1.6)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Минимальная площадь земельного участка 0,04 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки – 50%	
Питомники(1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Сенокошение(1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Выпас сельскохозяйственных животных(1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Складские площадки(6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Передвижное жильё(2.4)	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Улично-дорожная сеть(12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории(12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.

4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 54. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения (Сх2)

Зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для осуществления деятельности связанной с растениеводством, овощеводством, рыбоводством и другими видами деятельности, предусмотренными настоящими Правилами.

В составе зон могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами), земли, занятые внутрихозяйственными дорогами.

В ряде случаев, предусмотренных настоящими Правилами, допускается размещение объектов животноводства, скотоводства, звероводства, птицеводства и свиноводства, объектов, связанных с хранением и переработкой сельскохозяйственной продукции, а также с обеспечением сельскохозяйственного производства.

Таблица 7 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Сельскохозяйственное использование(1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки – 70%.	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил.
Научное обеспечение сельского хозяйства(1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции(1.14)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки – 70%.	
Обеспечение сельскохозяйственного производства(1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки – 70%.	
Коммунальное обслуживание(3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 6,0 га. Минимальный отступ от границы земельного не менее 3 м. Предельное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки - 50 %.	

		Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Ветеринарное обслуживание(3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Магазины(4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Пищевая промышленность(6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов(6.9)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки – 70%.	
Складские площадки(6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки – 70%.	

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Деловое управление(4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов

Общественное питание(4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
Объекты дорожного сервиса(4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Связь(6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Высота – до 100 м. Максимальный процент застройки – 40% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Питомники(1.17)	Выращивание и реализация подростов деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Сенокошение(1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Хранение автотранспорта(2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м, (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению). Предельное количество этажей – 2 этажа.	

		Максимальный процент застройки - 60 %.	
Улично-дорожная сеть(12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории(12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.

4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 55. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения (Сх2н)

Зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для осуществления деятельности связанной с растениеводством, овощеводством, рыбоводством и другими видами деятельности, предусмотренными настоящими Правилами.

В составе зон могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами), земли, занятые внутрихозяйственными дорогами.

В ряде случаев, предусмотренных настоящими Правилами, допускается размещение объектов животноводства, скотоводства, звероводства, птицеводства и свиноводства, объектов, связанных с хранением и переработкой сельскохозяйственной продукции, а также с обеспечением сельскохозяйственного производства.

Таблица 8 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Сельскохозяйственное использование(1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальная площадь земельного участка 0,04 га Максимальная площадь земельного участка 7,5 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 10 м. Максимальный процент застройки – 65% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальная плотность застройки – 21%	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
Научное обеспечение сельского хозяйства(1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальная площадь земельного участка 0,04 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 10 м. Максимальный процент застройки – 65% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальная плотность застройки – 21%	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции(1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальная площадь земельного участка 0,04 га Максимальная площадь земельного участка 7,5 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 10 м. Максимальный процент застройки – 65% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальная плотность застройки – 21%	
Обеспечение сельскохозяйственного производства(1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники,	Минимальная площадь земельного участка 0,04 га Максимальная площадь земельного участка 7,5 га	

	амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	участка 7,5 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 10 м. Максимальный процент застройки – 55% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальная плотность застройки – 21%	
Коммунальное обслуживание(3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 6,0 га. Минимальный отступ от границы земельного не менее 3 м. Предельное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки - 50 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Обеспечение научной деятельности(3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Ветеринарное обслуживание(3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Магазины(4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Склад(6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га Минимальный отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Высота – до 6 м. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Складские площадки(6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Деловое управление(4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
Общественное питание(4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Объекты дорожного сервиса(4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Связь(6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Высота – до 100 м. Максимальный процент застройки – 40% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5	

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Питомники(1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Сенокосение(1.19)	Косение трав, сбор и заготовка сена	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Хранение автотранспорта(2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальная площадь земельного участка 0,002 га Максимальная площадь земельного участка 0,005 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 1 этаж. Максимальный процент застройки – 60%	
Улично-дорожная сеть(12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории(12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.

4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 56. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (Р1)

В состав зон озелененных территорий общего пользования включаются территории, занятые древесно-кустарниковой растительностью, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и предназначенные для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды.

В зонах озеленения общего пользования допускается размещение некоторых объектов коммунального обслуживания, объектов автотранспорта (например, автостоянок, парковок) и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, которые не оказывают вредного влияния на окружающую среду и не противоречат санитарному благополучию населения.

В данной зоне не допускается размещение промышленных и складских объектов, размещение огороднических и садоводческих некоммерческих товариществ, размещение жилых и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными в данной территориальной зоне, либо с обслуживанием таких объектов, за исключением линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

Таблица 9 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание(3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 6,0 га. Минимальный отступ от границы земельного не менее 3 м. Предельное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки - 50 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Не допускается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов. Иные ограничения использования определяются лесохозяйственным регламентом. Обязательны к исполнению
Парки культуры и отдыха(3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%.	мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19
Водные объекты(11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке
Общее пользование водными объектами(11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной

	бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил). При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос (ст. 18 настоящих Правил).
Специальное пользование водными объектами(11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Гидротехнические сооружения(11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению	

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты культурно-досуговой деятельности(3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%.	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное питание(4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Развлекательные мероприятия(4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 50% Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий(5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 50% Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Обеспечение занятий спортом в помещениях(5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки 50%	
Площадки для занятий спортом(5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 50% Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Оборудованные площадки для занятий спортом(5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 50% Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Водный спорт(5.1.5)	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не	

		подлежат установлению	
Обеспечение внутреннего правопорядка(8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Ростгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – до 2 эт. Максимальный процент застройки – 40 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Улично-дорожная сеть(12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории(12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.

4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

– в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия

– в границах территорий общего пользования;



– предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

Статья 57. Градостроительный регламент зоны кладбищ (Сп1)

Зоны кладбищ предназначены для осуществления ритуальной и специальной деятельности.

К ритуальной деятельности относится размещение кладбищ, объектов по продаже ритуальных принадлежностей, а также объектов религиозного использования.

Таблица 10 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание(3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Минимальный отступ от границы земельного участка – не менее 3 м. Предельное количество этажей – 1. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Не допускается захоронение отходов в границах населенного пункта. Не допускается размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле»,
Бытовое обслуживание(3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Религиозное использование(3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Осуществление религиозных обрядов(3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Деятельность по особой охране и изучению природы(9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

Историко-культурная деятельность(9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Ритуальная деятельность(12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Высота – до 10 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 2% (без учета захоронений). Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища - 65%
Специальная деятельность(12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Минимальная площадь земельного участка 0,06 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5м. Максимальный процент застройки земельного участка – 65%

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины(4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 2. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 19 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 20-24 настоящих Правил).
Склад(6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га Минимальный отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Высота – до 6 м. Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Складские площадки(6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КОД ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Хранение автотранспорта(2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м, (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению). Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки - 60 %.	
Служебные гаражи(4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы	

	видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – до 2. Максимальный процент застройки - 50 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Обеспечение внутреннего правопорядка(8.3.)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 41 настоящих Правил.

4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.