ПРОЕКТ

Российская Федерация

Новгородская область

Дума Новгородского муниципального района

РЕШЕНИЕ

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

Великий Новгород

**О внесении изменений**

**в правила землепользования и застройки**

**Ракомского сельского поселения**

В соответствии со ст. 32, 33 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Новгородский муниципальный район, Дума Новгородского муниципального района

**РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки Ракомского сельского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Ракомского сельского поселения от 20.09.2012 № 22, изложив в прилагаемой редакции.
2. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании Новгородского муниципального района «Официальный вестник Новгородского муниципального района» и разместить на официальном сайте Администрации Новгородского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава муниципального**  **района** | **Председатель Думы**  **муниципального района** |
| **О.И. Шахов** | **Д.Н. Гаврилов** |

ПРОЕКТ

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**   
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ   
"РАКОМСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"   
НОВГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА   
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

утверждены Решением Совета депутатов Ракомского сельского поселения

от 20.09.2012 № 22

Великий Новгород

2023

СОДЕРЖАНИЕ

[Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений  4](#_Toc103343892)

[Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки  органами местного самоуправления. 4](#_Toc103343893)

[Статья 1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки  органами местного самоуправления. 4](#_Toc103343894)

[Статья 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки. 4](#_Toc103343895)

[Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  физическими и юридическими лицами. 5](#_Toc103343896)

[Статья 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков  и объектов капитального строительства. 5](#_Toc103343897)

[Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков  и объектов капитального строительства, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются  5](#_Toc103343898)

[Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке  территории органами местного самоуправления. 6](#_Toc103343899)

[Статья 5. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления. 6](#_Toc103343900)

[Статья 6. Применение правил землепользования и застройки при подготовке  проектов планировки территорий. 7](#_Toc103343901)

[Статья 7. Применение правил землепользования и застройки при подготовке  проектов межевания территорий. 7](#_Toc103343902)

[Статья 8. Применение правил землепользования и застройки при подготовке  градостроительных планов земельных участков. 8](#_Toc103343903)

[Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 8](#_Toc103343904)

[Статья 9. Обязательность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 8](#_Toc103343905)

[Статья 10. Порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний. 8](#_Toc103343906)

[Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки. 12](#_Toc103343907)

[Статья 11. Общие положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки  12](#_Toc103343908)

[Статья 12. Внесение изменений в правила землепользования и застройки  на основании несоответствия генеральному плану поселения. 13](#_Toc103343909)

[Статья 13. Внесение изменений в правила землепользования и застройки  на основании утвержденной документации по планировке территории. 13](#_Toc103343910)

[Статья 14. Внесение изменений в правила землепользования и застройки  на основании несоответствия границ территориальных зон требованиям  о принадлежности каждого земельного участка только к одной  территориальной зоне. 13](#_Toc103343911)

[Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки. 14](#_Toc103343912)

[Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.. 14](#_Toc103343913)

[Статья 16. Использование земельных участков, применительно к которым были  утверждены градостроительные планы, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках. 14](#_Toc103343914)

[Статья 17. Особенности применения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. 15](#_Toc103343915)

[Статья 18. Особенности применения предельных параметров разрешенного  строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 16](#_Toc103343916)

[Часть 2. Карта градостроительного зонирования. 17](#_Toc103343917)

[Статья 19. Территориальные зоны.. 17](#_Toc103343918)

[Статья 20. Карта градостроительного зонирования. 18](#_Toc103343919)

[Часть 3. Градостроительные регламенты... 19](#_Toc103343920)

[Глава 7. Жилые зоны.. 19](#_Toc103343921)

[Статья 21. Территориальная зона ТЖ-1. 19](#_Toc103343922)

[Статья 22. Территориальная зона ТЖ-2. 35](#_Toc103343923)

[Глава 8. Общественно-деловые зоны.. 80](#_Toc103343924)

[Статья 23. Территориальная зона ТД-1. 80](#_Toc103343925)

[Статья 24. Территориальная зона ТД-2. 103](#_Toc103343926)

[Глава 9. Производственные зоны.. 120](#_Toc103343927)

[Статья 25. Территориальная зона ТП-1. 120](#_Toc103343928)

[Глава 10. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур. 146](#_Toc103343929)

[Статья 26. Территориальная зона ТИ-1. 146](#_Toc103343930)

[Статья 27. Территориальная зона ТТ-1. 159](#_Toc103343931)

[Глава 11. Зоны сельскохозяйственного использования. 172](#_Toc103343932)

[Статья 28. Территориальная зона ТСХ-1. 172](#_Toc103343933)

[Глава 12. Рекреационные зоны.. 187](#_Toc103343934)

[Статья 29. Территориальная зона ТР-1. 187](#_Toc103343935)

[Статья 30. Территориальная зона ТР-2. 198](#_Toc103343936)

[Глава 13. Зоны специального назначения. 209](#_Toc103343937)

[Статья 31. Территориальная зона ТК-1. 209](#_Toc103343938)

[Часть 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства  218](#_Toc103343939)

[Глава 14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства  218](#_Toc103343940)

[Статья 32. Ограничения прав на землю.. 218](#_Toc103343941)

[Глава 15. Зоны с особыми условиями использования территории. 218](#_Toc103343942)

[Статья 33. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы.. 218](#_Toc103343943)

[Статья 34. Территории, подверженные затоплению, подтоплению и прочим негативным воздействиям на водные объекты.. 220](#_Toc103343944)

[Статья 35. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы.. 221](#_Toc103343945)

[Статья 36. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства. 222](#_Toc103343946)

[Статья 37. Охранные зоны газораспределительных сетей. 224](#_Toc103343947)

[Статья 38. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей среды   227](#_Toc103343948)

[Глава 16. Особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных  227](#_Toc103343949)

[Статья 39. Территории объектов культурного наследия. 227](#_Toc103343950)

[Приложение 1. 229](#_Toc103343951)

[Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объекта культурного наследия федерального значения "Юрьев монастырь, XII - XVIII ВВ.", включенного в список всемирного наследия ЮНЕСКО.. 230](#_Toc103343952)

1. [Охранная зона. 230](#_Toc103343953)
2. [Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. 230](#_Toc103343954)

[III. Зона охраняемого природного ландшафта. 231](#_Toc103343955)

[Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объекта культурного наследия федерального значения "Перынский скит", включенного в список всемирного наследия ЮНЕСКО.. 233](#_Toc103343956)

1. [Охранная зона. 233](#_Toc103343957)
2. [Зона охраняемого природного ландшафта. 233](#_Toc103343958)

Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки   
органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки   
органами местного самоуправления

1. Органы местного самоуправления Новгородского муниципального района в рамках своих полномочий осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования — Ракомское сельское поселение, основываясь на принципах законодательства о градостроительной деятельности и земельного законодательства.
2. Регулирование землепользования и застройки на территории Ракомского сельского поселения осуществляется посредством установления территориальных зон и градостроительных регламентов в составе настоящих правил землепользования и застройки, а также установления порядка применения настоящих правил землепользования и застройки физическими, юридическими и должностными лицами.

Статья 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия), состав и порядок деятельности которой утверждается Главой Новгородского муниципального района, после вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, реализует отдельные полномочия, связанные с регулированием землепользования и застройки органами местного самоуправления. К данным полномочиям относятся:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие правила землепользования и застройки, подготовка заключений по таким предложениям и направление данных заключений Главе Новгородского муниципального района;

2) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления таких разрешений лицам, указанным в пункте 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрение предложений и замечаний, поступивших в ходе публичных слушаний по данному вопросу, подготовку рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования или об отказе предоставления таких разрешений и направление данных рекомендаций Главе Новгородского муниципального района;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления таких разрешений лицам, указанным в пункте 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрение предложений и замечаний, поступивших в ходе публичных слушаний по данному вопросу, подготовку рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе предоставления таких разрешений и направление данных рекомендаций Главе Новгородского муниципального района;

4) иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами.

Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства   
физическими и юридическими лицами

Статья 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков   
и объектов капитального строительства

1. Положения настоящей статьи не применяются в отношении земельных участков, на которые, в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не распространяется действие градостроительных регламентов и на земельные участки, для которых, в соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются, а также на объекты капитального строительства, расположенные на таких земельных участках.
2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным в настоящих правилах землепользования и застройки, при условии соблюдения требований технических регламентов.
3. Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может быть изменен только на вид разрешенного использования, предусмотренный градостроительным регламентом территориальной зоны, к которой отнесены данные земельные участки и объекты капитального строительства.
4. Изменение основного или вспомогательного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой основной или вспомогательный вид разрешенного использования осуществляется правообладателями данных земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, если иное не установлено в федеральных законах.
5. Изменение основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется правообладателями данных земельных участков и объектов капитального строительства после получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.
6. Изменение условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой условно разрешенный вид использования осуществляется правообладателями данных земельных участков и объектов капитального строительства после получения нового разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.
7. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не может быть осуществлено в следующих случаях:

1) в случае, если после такого изменения размеры земельного участка не будут соответствовать градостроительному регламенту;

2) в случае, если после такого изменения параметры объекта капитального строительства не будут соответствовать градостроительному регламенту;

3) в случае, если на земельном участке расположены объекты, не соответствующие новому виду разрешенного использования (то есть отсутствующие в перечне объектов капитального строительства, разрешенных для размещения на земельных участках, установленном в градостроительном регламенте для нового вида разрешенного использования).

Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков   
и объектов капитального строительства, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков, указанных в пункте 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и земельных участков, расположенных на землях, указанных в пункте 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, осуществляется в соответствии с федеральными законами.

Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке   
территории органами местного самоуправления

Статья 5. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

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

1. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для федеральных, региональных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного, регионального или федерального значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.
2. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 6. Применение правил землепользования и застройки при подготовке   
проектов планировки территорий

1. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке проектов планировки территорий Ракомского сельского поселения следующим образом:

1) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения должны устанавливаться с учетом необходимости обеспечения соответствия данных объектов и земельных участков для их размещения градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон;

2) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения должны устанавливаться с учетом необходимости обеспечения соответствия данных объектов и земельных участков для их размещения градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон;

3) характеристики планируемого развития территорий (в том числе параметры застройки), должны устанавливаться в соответствии с градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон.

Статья 7. Применение правил землепользования и застройки при подготовке   
проектов межевания территорий

1. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке проектов межевания территорий Ракомского сельского поселения следующим образом:

1) линии минимального отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, должны устанавливаться в соответствии с требованиями градостроительных регламентов соответствующих территориальных зон о минимальных отступах от красных линий;

2) образуемые и изменяемые земельные участки, должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов соответствующих территориальных зон о предельных размерах земельных участков;

3) границы образуемых и изменяемых земельных участков не должны пересекать границы территориальных зон (за исключением случаев, указанных в пункте 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации);

4) виды разрешенного использования образуемых земельных участков должны соответствовать градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон.

Статья 8. Применение правил землепользования и застройки при подготовке   
градостроительных планов земельных участков

1. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории Ракомского сельского поселения, следующим образом:

1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в составе градостроительного плана земельного участка определяются в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) информация о градостроительном регламенте в составе градостроительного плана земельного участка (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента) приводится в соответствии с настоящими правилами землепользования и застройки.

**Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 9. Обязательность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. На общественные обсуждения или публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

1) вопросы о внесении изменений в настоящие правила землепользования и застройки;

2) вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) вопросы о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) иные вопросы, предусмотренные федеральными законами.

**Статья 10.** **Порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний**

1. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

1. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

1. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

1. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.
2. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

1. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
2. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса РФ идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

1. Предложения и замечания подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, сроком не позднее дня окончания общественных обсуждений или публичных слушаний.
2. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.
3. Не требуется представление указанных в части 12 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса РФ документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.
4. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".
5. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.
6. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).
7. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

1. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).
2. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
3. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

1. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте.

Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 11. Общие положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в настоящие правила землепользования и застройки осуществляется по основаниям, предусмотренным федеральными законами. Порядок внесения изменений в настоящие правила землепользования и застройки определен федеральными законами.
2. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки должен содержать перечень изменений с приложением карты градостроительного зонирования или её фрагментов в новой редакции.

Статья 12. Внесение изменений в правила землепользования и застройки   
на основании несоответствия генеральному плану поселения

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется на основании несоответствий настоящих правил землепользования и застройки Генеральному плану Ракомского сельского поселения, возникших в результате внесения в данный генеральный план изменений, выразившихся в следующем:

1) в несоответствии территориальных зон и градостроительных регламентов функциональным зонам и параметрам их планируемого развития, установленным в генеральном плане;

2) в пересечении границ территориальных зон с границами населенных пунктов, установленными в генеральном плане;

3) в иных несоответствиях территориальных зон и градостроительных регламентов Генеральному плану Ракомского сельского поселения.

Статья 13. Внесение изменений в правила землепользования и застройки   
на основании утвержденной документации по планировке территории

1. Внесение изменений в части уточнения установленных в градостроительных регламентах предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, осуществляемое на основании утвержденной документации по планировке территории, может производиться только путем выделения подзоны и установления для неё дополнительных по отношению к градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, определенных в документации по планировке территории.

Статья 14. Внесение изменений в правила землепользования и застройки   
на основании несоответствия границ территориальных зон требованиям   
о принадлежности каждого земельного участка только к одной   
территориальной зоне

1. Действие настоящей статьи распространяется только на земельные участки, образованные до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки.
2. В случае если границы территориальных зон не соответствуют требованиям федеральных законов о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, в результате чего какой-либо земельный участок отнесен к нескольким территориальным зонам, правообладатель данного земельного участка вправе:

1) осуществить раздел данного земельного участка или выдел из него нового земельного участка (земельных участков) в соответствии с границами территориальных зон;

2) инициировать подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей данный земельный участок;

3) инициировать устранение такого несоответствия органами местного самоуправления (результатом устранения такого несоответствия будет являться отнесение данного земельного участка к одной из территориальных зон, в которых он расположен).

1. В случае если земельный участок пересекается границами территориальных зон и при этом не пересекается границами функциональных зон, установленных в Генеральном плане Ракомского сельского поселения, уполномоченные органы местного самоуправления, в рамках совершенствования порядка землепользования и застройки на территории поселения, направляют в комиссию предложение о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отнесения данного земельного участка к одной из территориальных зон, в которых он расположен.
2. В случае, если земельный участок пересекается границами территориальных зон и при этом пересекается границами функциональных зон, установленных в Генеральном плане Ракомского сельского поселения, Глава Администрации Новгородского муниципального района принимает решение о подготовке предложения о внесении изменений в Генеральный план Ракомского сельского поселения в части отнесения данного земельного участка к одной из функциональных зон, в которых он расположен. После внесения данных изменений в генеральный план, Глава Администрации Новгородского муниципального района, в рамках приведения правил землепользования и застройки в соответствие данному генеральному плану, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отнесения вышеуказанного земельного участка к одной из территориальных зон, в которых он расположен.
3. Действия органов местного самоуправления, предусмотренные пунктами 3 и 4 настоящей статьи, осуществляются в случае, если правообладатель указанного в данных пунктах земельного участка, либо сами органы местного самоуправления, инициировали устранение несоответствия границ территориальных зон требованиям федеральных законов о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительными регламентами, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.
3. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 16. Использование земельных участков, применительно к которым были   
утверждены градостроительные планы, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках

1. Использование земельных участков, применительно к которым, до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, были утверждены градостроительные планы, а также использование объектов капитального строительства, расположенных (либо планируемых к размещению) на таких земельных участках, может осуществляться в соответствии с данными градостроительными планами (за исключением случая, указанного в пункте 2 настоящей статьи), либо в соответствии с новыми градостроительными планами.
2. В случае, если земельные участки, указанные в пункте 1 настоящей статьи, или объекты капитального строительства, расположенные (либо планируемые к размещению) на таких земельных участках, не соответствуют градостроительным регламентам, установленным настоящими правилами землепользования и застройки, и их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды или объектов культурного наследия, градостроительные планы таких земельных участков утрачивают силу с даты вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки. Для данных земельных участков требуется получение новых градостроительных планов.
3. Использование земельных участков, образованных в результате объединения, раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, применительно к которым, до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, были утверждены градостроительные планы, не может осуществляться в соответствии с данными градостроительными планами. Для образованных таким образом земельных участков требуется получение новых градостроительных планов.
4. Подготовка новых градостроительных планов применительно к земельным участкам, указанным в пунктах 1 – 3 настоящей статьи, должна осуществляться в соответствии с настоящими правилами землепользования и застройки. Ранее выданные градостроительные планы земельных участков и градостроительные планы земельных участков, из которых образованы новые земельные участки, утрачивают силу со дня выдачи новых градостроительных планов.

Статья 17. Особенности применения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Наименования, описания и коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, применяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков.
3. Видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в градостроительных регламентах, соответствуют перечни объектов капитального строительства, разрешенных для размещения на земельных участках (далее – перечни). На земельных участках может размещаться одно или несколько зданий, строений, сооружений, упомянутых в данных перечнях. Размещение иных объектов капитального строительства не допускается.

В случае, если в градостроительном регламенте для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вместо перечня указан прочерк, строительство зданий, строений и сооружений на земельных участках с таким видом разрешенного использования не допускается.

Исключение составляют случаи, при которых для земельного участка с таким видом разрешенного использования дополнительно определен вспомогательный вид разрешенного использования. Строительство на территории данного земельного участка может осуществляться только в соответствии с перечнем, соответствующим такому вспомогательному виду разрешенного использования.

Статья 18. Особенности применения предельных параметров разрешенного   
строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Размеры образуемых и изменяемых земельных участков должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов о максимальной и минимальной площади земельных участков.
2. Минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются только в том случае, если красные линии установлены в проекте планировки территории.
3. В случае, если границы земельных участков совпадают с красными линиями, минимальные отступы от границ таких земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, равны минимальным отступам от красных линий.
4. Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства определяется в метрах по вертикали от максимальной планировочной отметки земли по периметру отмостки объекта капитального строительства до наивысшей точки конька или парапета плоской кровли объекта капитального строительства.

Требования градостроительных регламентов в части предельной (максимальной) высоты объектов капитального строительства не распространяются на:

1) антенны;

2) вентиляционные и дымовые трубы;

3) шпили;

4) аттики;

5) балюстрады (ограждения);

6) выходы на кровлю максимальной площадью 16 м2 и высотой 2,5 м;

7) остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли;

8) машинные помещения лифтов высотой до 5 м;

9) опоры ЛЭП;

10) трубы.

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. При этом площадь земельного участка, которая может быть застроена, определяется как сумма площадей горизонтальных сечений по внешним обводам объектов капитального строительства на уровне цоколей, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы.

В площадь земельного участка, которая может быть застроена, включается площадь под зданием, расположенным на столбах, а также проезды под таким зданием.

В случае размещения парковки в подземных, цокольном и (или) первых двух надземных этажах здания, площадь земельного участка, которая может быть застроена, определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу данного здания (включая выступающие части) на уровне верха перекрытия парковки.

1. Не допускается размещение гаражей, бань, навесов и иных построек на территории частей земельных участков, расположенных между границами земельных участков и границами мест допустимого размещения объектов капитального строительства, определенных в соответствии с требованиями о минимальных отступах от красных линий.

Часть 2. Карта градостроительного зонирования

Статья 19. Территориальные зоны

1. В настоящих правилах землепользования и застройки устанавливаются следующие территориальные зоны в границах Ракомского сельского поселения:

1) жилые зоны: ТЖ-1, ТЖ-2 (включает подзоны ТЖ-2-1, ТЖ-2-2, ТЖ-2-3, ТЖ-2-4, ТЖ-2-5);

2) общественно-деловые зоны: ТД-1, ТД-2;

3) производственные зоны: ТП-1;

4) зоны инженерной и транспортной инфраструктур: ТИ-1, ТТ-1;

5) зоны сельскохозяйственного использования: ТСХ-1;

6) рекреационные зоны: ТР-1, ТР-2;

7) зоны специального назначения: ТК-1.

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) 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 ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

2) в границах территорий общего пользования;

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

(п. 3 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

(п. 4 введен Федеральным законом от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Статья 20. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования Ракомского сельского поселения включает в себя карту границ территориальных зон (приложение 1) и карту зон с особыми условиями использования территорий (приложение 2).
2. На карте градостроительного зонирования Ракомского сельского поселения устанавливаются границы территориальных зон. Порядок установления территориальных зон и требования к границам территориальных зон и подзон определяются федеральными законами.
3. На карте градостроительного зонирования Ракомского сельского поселения отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия, установленные в соответствии с действующим законодательством. Также на карте градостроительного зонирования отображаются границы Ракомского сельского поселения и границы населенных пунктов в составе данного муниципального образования.

**Часть 3. Градостроительные регламенты**

**Глава 7. Жилые зоны**

**Статья 21. Территориальная зона ТЖ-1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Объекты капитального строительства,  разрешенные для размещения  на земельных участках** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные** |  |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 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 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 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 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 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 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | 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 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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 |
| 3.6 | Культурное развитие | 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 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 | Служебные гаражи | 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 |
| 5.1 | Спорт | 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 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 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) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 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) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | 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 |
| 12.0.2 | 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 |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 3.7 | Религиозное использование | 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 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.8 | Общественное управление | 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 |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 | Деловое управление | 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) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 6.8 | Связь | 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 |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 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 вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 |
| 4.9 | Служебные гаражи | 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 |

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТЖ-1:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальна) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 400 м2 | 50000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менее  б) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 400 м2 | 50000 м2 | 3 м | 5 м | 20 м | а) 1 эт. – 59%  б) 2 эт. – 51 %  в) 3 эт. – 44 %  г) 4 эт. – 39 % |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 м2 | 25000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менее  б) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 10 м2\* | 5000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,  для хозяйственных построек - 1 м,  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %,  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 10 м2\* | 5000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,  для хозяйственных построек - 1 м,  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %,  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 10 м2\* | 5000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,  для хозяйственных построек - 1 м,  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %,  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 100 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 100 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 100 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 100 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.2.4 | Общежития | 100 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 100 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 100 | 10000 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 300 м2 | 20000 м2 | 5 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.6 | Культурное развитие | 200 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 200 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 200 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | 200 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 400 м2 | 5000 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 800 м2 | 1800 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | 50 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 5.1 | Спорт | 3000 м2 | 10000 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 3000 м2 | 10000 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 3000 м2 | 10000 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 3000 м2 | 10000 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 3000 м2 | 10000 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 5.1.5 | Водный спорт | 3000 м2 | 10000 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | 3000 м2 | 10000 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 5.1.7 | Спортивные базы | 3000 м2 | 10000 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 11.0 | Водные объекты | 10 м2 | 100000 м2 | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"  б) 0 % в иных случаях |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 10 м2 | 100000 м2 | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"  б) 0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 10 м2 | 2000 м2 | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"  б) 0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 12 м | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"  б) 0 % в иных случаях |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 12 м | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"  б) 0 % в иных случаях |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 12 м | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"  б) 0 % в иных случаях |
|  | **Условно разрешенные** | | | | | | |
| 3.7 | Религиозное использование | 10 м2 | 18000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 10 м2 | 18000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 10 м2 | 18000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.8 | Общественное управление | 100 м2 | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.8.1 | Государственное управление | 100 м2 | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | 100 м2 | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 100 м2 | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.1 | Деловое управление | 100 м2 | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 200 м2 | 3000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менее  б) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,  для хозяйственных построек - 1 м,  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %,  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

**Статья 22. Территориальная зона ТЖ-2**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные** |  |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 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 |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 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 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 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 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 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 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | 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 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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 |
| 3.6 | Культурное развитие | 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 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 | Служебные гаражи | 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 |
| 5.1 | Спорт | 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 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 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) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 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) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | 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 |
| 12.0.2 | 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 |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 3.7 | Религиозное использование | 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 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.8 | Общественное управление | 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 |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 | Деловое управление | 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) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 6.8 | Связь | 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 |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 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 вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 |
| 4.9 | Служебные гаражи | 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 |

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны ТЖ-2-1:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 100 м2 | 200000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 50 % |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 300 м2 | 200000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 50 % |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 300 м2 | 200000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 50 % |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 10 м2\* | 10000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 10 м2\* | 10000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 10 м2\* | 10000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 100 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 100 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 100 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 100 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.2.4 | Общежития | 100 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 2000 м2 | 10000м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 100 м2 | 10000м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2000 м2 | 40000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.6 | Культурное развитие | 2000 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 2000 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 2000 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | 2000 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 2000 м2 | 8000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 2000 м2 | 18000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | 100 м2 | 20000 м2 | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1 | Спорт | 50 м2 | 20000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 50 м2 | 20000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 50 м2 | 20000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 50 м2 | 20000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 50 м2 | 20000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.5 | Водный спорт | 50 м2 | 20000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | 50 м2 | 20000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.7 | Спортивные базы | 50 м2 | 20000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 11.0 | Водные объекты | 10 м2 | 100000 м2 | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 10 м2 | 100000м2 | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 10 м2 | 100000 | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 13 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 13 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 13 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
|  | **Условно разрешенные** | | | | | | |
| 3.7 | Религиозное использование | 10 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 10 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 10 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.8 | Общественное управление | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.8.1 | Государственное управление | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.1 | Деловое управление | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 2000 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не подлежит установлению.

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны ТЖ-2-2:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 100 м² | 200000 м² | 3 м | 5 м | 16 м | 50 % при высоте жилого дома 13 м и менее;  30 % при высоте жилого дома более 13 м |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 300 м2 | 200000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 50 % |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 300 м² | 200000 м² | 3 м | 5 м | 16 м | 50 % при высоте жилого дома 13 м и менее;  30 % при высоте жилого дома более 13 м |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 10 м²\* | 10000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 10 м²\* | 10000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 10 м²\* | 10000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 100 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 100 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 100 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 100 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.2.4 | Общежития | 100 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 2000 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2000 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2000 м² | 40000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.6 | Культурное развитие | 2000 м² | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 2000 м² | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 2000 м² | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | 2000 м² | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 2000 м2 | 8000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 2000 м2 | 18000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | 100 м² | 20000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1 | Спорт | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.5 | Водный спорт | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.7 | Спортивные базы | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 11.0 | Водные объекты | 10 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 10 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 10 м² | 2000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 13 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 13 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 13 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
|  | **Условно разрешенные** | | | | | | |
| 3.7 | Религиозное использование | 10 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 10 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 10 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.8 | Общественное управление | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.8.1 | Государственное управление | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.1 | Деловое управление | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 2000 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не подлежит установлению.

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны ТЖ-2-3:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 100 м² | 200000 м² | 3 м | 5 м | не выше абсолютной отметки равной 42,5 м в Балтийской системе высот | 50 % при высоте жилого дома 13 м и менее;  30 % при высоте жилого дома более 13 м |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 300 м2 | 200000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 50 % |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 300 м² | 200000 м² | 3 м | 5 м | 25 м | 50 % при высоте жилого дома 13 м и менее;  30 % при высоте жилого дома более 13 м |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 10 м²\* | 10000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 10 м²\* | 10000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 10 м²\* | 10000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 100 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 100 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 100 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 100 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.2.4 | Общежития | 100 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 2000 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2000 м² | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2000 м² | 40000 м² | 3 м | 5 м | не выше абсолютной отметки равной 39,5 м в Балтийской системе высот | 80 % |
| 3.6 | Культурное развитие | 2000 м² | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 14 м | 80 % |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 2000 м² | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 14 м | 80 % |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 2000 м² | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 14 м | 80 % |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | 2000 м² | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 14 м | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 2000 м2 | 8000 м2 | 3 м | 5 м | 14 м | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 2000 м2 | 18000 м2 | 3 м | 5 м | 14 м | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | 100 м² | 20000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 14 м | 80 % |
| 5.1 | Спорт | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 14 м | 80 % |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 14 м | 80 % |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 14 м | 80 % |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 14 м | 80 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 14 м | 80 % |
| 5.1.5 | Водный спорт | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 14 м | 80 % |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 14 м | 80 % |
| 5.1.7 | Спортивные базы | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 14 м | 80 % |
| 11.0 | Водные объекты | 10 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 10 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 10 м² | 2000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 13 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 13 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 13 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
|  | **Условно разрешенные** | | | | | | |
| 3.7 | Религиозное использование | 10 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 10 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 10 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.8 | Общественное управление | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.8.1 | Государственное управление | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.1 | Деловое управление | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 2000 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не подлежит установлению.

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны ТЖ-2-4:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 100 м² | 200000 м² | 3 м | 5 м | не выше абсолютной отметки равной 45, 5 м в Балтийской системе высот | 50 % при высоте жилого дома 13 м и менее;  30 % при высоте жилого дома более 13 м |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 300 м2 | 200000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 50 % |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 300 м² | 200000 м² | 3 м | 5 м | не выше абсолютной отметки равной 45,5 м в Балтийской системе высот | 50 % при высоте жилого дома 13 м и менее;  30 % при высоте жилого дома более 13 м |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 10 м²\* | 10000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 10 м²\* | 10000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 10 м²\* | 10000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 100 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 100 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 100 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 100 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.2.4 | Общежития | 100 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 2000 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2000 м² | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2000 м² | 40000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.6 | Культурное развитие | 2000 м² | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 2000 м² | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 2000 м² | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | 2000 м² | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 2000 м2 | 8000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 2000 м2 | 18000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | 100 м² | 20000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1 | Спорт | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.5 | Водный спорт | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.7 | Спортивные базы | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 11.0 | Водные объекты | 10 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 10 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 10 м² | 2000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 13 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 13 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 13 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
|  | **Условно разрешенные** | | | | | | |
| 3.7 | Религиозное использование | 10 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 10 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 10 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.8 | Общественное управление | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.8.1 | Государственное управление | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.1 | Деловое управление | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 2000 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не подлежит установлению.

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны ТЖ-2-5:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 100 м2 | 200000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 50 % |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 300 м2 | 200000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 50 % |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 300 м2 | 200000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 50 % |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 10 м2\* | 10000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 10 м2\* | 10000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 10 м2\* | 10000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 100 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 100 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 100 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 100 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.2.4 | Общежития | 100 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 2000 м2 | 10000м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2000 м2 | 10000м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2000 м2 | 40000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.6 | Культурное развитие | 2000 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 2000 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 2000 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | 2000 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 2000 м2 | 35000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 2000 м2 | 18000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | 100 м2 | 20000 м2 | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1 | Спорт | 50 м2 | 20000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 50 м2 | 20000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 50 м2 | 20000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 50 м2 | 20000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 50 м2 | 20000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.5 | Водный спорт | 50 м2 | 20000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | 50 м2 | 20000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 5.1.7 | Спортивные базы | 50 м2 | 20000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 11.0 | Водные объекты | 10 м2 | 100000 м2 | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 10 м2 | 100000м2 | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 10 м2 | 100000 | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 13 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 13 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 13 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
|  | **Условно разрешенные** | | | | | | |
| 3.7 | Религиозное использование | 10 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 10 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 10 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.8 | Общественное управление | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.8.1 | Государственное управление | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.1 | Деловое управление | 100 м² | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 2000 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не подлежит установлению.

**Глава 8. Общественно-деловые зоны**

**Статья 23. Территориальная зона ТД-1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 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 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 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 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | 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 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4 | Здравоохранение | 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 |
| 3.4.1 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации |
| 3.5 | Образование и просвещение | 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 |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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 |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 | Культурное развитие | 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 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 3.7 | Религиозное использование | 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 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.8 | Общественное управление | 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 |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 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 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | 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 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.1 | Деловое управление | 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) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 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 |
| 4.3 | Рынки | 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 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 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 |
| 4.9 | Служебные гаражи | 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 |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 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 |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 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 |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.10 | Выставочно- ярмарочная деятельность | 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) |
| 5.1 | Спорт | 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 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 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 |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | 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 |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 7.4 | Воздушный транспорт | 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 сопутствующего обслуживания и 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 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 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) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 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) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | 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 |
| 12.0.2 | 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 |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 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 |
| 6.8 | Связь | 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 |
| 6.9 | 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 |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 |
| 4.9 | Служебные гаражи | 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 |

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТД-1:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1000 м²\* | 100000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 20 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 1000 м²\* | 100000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 20 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 1000 м²\* | 100000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 20 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.2.4 | Общежития | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.4 | Здравоохранение | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 200 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.5 | Образование и просвещение | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.6 | Культурное развитие | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.7 | Религиозное использование | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.8 | Общественное управление | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.8.1 | Государственное управление | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.1 | Деловое управление | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.3 | Рынки | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | не выше абсолютной отметки равной 45,5 м в Балтийской системе высот | 80 % |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 5.1 | Спорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | не выше абсолютной отметки равной 45,5 м в Балтийской системе высот | 80 % |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | не выше абсолютной отметки равной 45,5 м в Балтийской системе высот | 80 % |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | не выше абсолютной отметки равной 45,5 м в Балтийской системе высот | 80 % |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | не выше абсолютной отметки равной 45,5 м в Балтийской системе высот | 80 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | не выше абсолютной отметки равной 45,5 м в Балтийской системе высот | 80 % |
| 5.1.5 | Водный спорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | не выше абсолютной отметки равной 45,5 м в Балтийской системе высот | 80 % |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | не выше абсолютной отметки равной 45,5 м в Балтийской системе высот | 80 % |
| 5.1.7 | Спортивные базы | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | не выше абсолютной отметки равной 45,5 м в Балтийской системе высот | 80 % |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 7.4 | Воздушный транспорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | для пожарных депо - 10 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 20 м | 80 % |
| 11.0 | Водные объекты | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | 20 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | 20 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | 20 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
|  | **Условно разрешенные** | | | | | | |
| 6.3 | Легкая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.9 | Склад | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 20 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 20 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

**Статья 24. Территориальная зона ТД-2**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 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 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 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 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | 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 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4 | Здравоохранение | 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 |
| 3.4.1 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации |
| 3.5 | Образование и просвещение | 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 |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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 |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 | Культурное развитие | 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 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 3.8 | Общественное управление | 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 |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | 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 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.1 | Деловое управление | 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) |
| 5.1 | Спорт | 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 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 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 |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | 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 |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 7.4 | Воздушный транспорт | 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 сопутствующего обслуживания и 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 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 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) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 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) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | 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 |
| 12.0.2 | 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 |
|  | **Условные** |  |
| 6.8 | Связь | 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 |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 4.9 | Служебные гаражи | 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 |

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТД-2:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 18 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 1000 м² | 100000 м² | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 18 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 1000 м² | 100000 м² | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 18 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.2.4 | Общежития | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.4 | Здравоохранение | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 200 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.5 | Образование и просвещение | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.6 | Культурное развитие | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.8 | Общественное управление | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.8.1 | Государственное управление | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 4.1 | Деловое управление | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 5.1 | Спорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 5.1.5 | Водный спорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 5.1.7 | Спортивные базы | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 7.4 | Воздушный транспорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | для пожарных депо - 10 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 18 м | 80 % |
| 11.0 | Водные объекты | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 18 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 18 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 18 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
|  | **Условные** | | | | | | |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 18 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 18 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

**Глава 9. Производственные зоны**

**Статья 25. Территориальная зона ТП-1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 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 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | 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 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.1 | Деловое управление | 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) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 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 |
| 4.3 | Рынки | 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 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 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 |
| 4.9 | Служебные гаражи | 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 |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 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 |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 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 |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 5.1 | Спорт | 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 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 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 |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 6.8 | Связь | 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 |
| 6.9 | 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 |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 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 |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | 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 |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 7.4 | Воздушный транспорт | 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 сопутствующего обслуживания и 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 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 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) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 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) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | 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 |
| 12.0.2 | 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 |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 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 |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 |
| 4.9 | Служебные гаражи | 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 |

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТП-1:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Процент застройки в границах земельного участка** | | |
| **Минимальная** | **Максимальная** | **Минимальный** | | **Максимальный** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | | **9** |
|  | **Основные** | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1000 м²\* | 100000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 1000 м²\* | 100000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % | |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 1000 м²\* | 100000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 16 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 16 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 4.1 | Деловое управление | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 4.3 | Рынки | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 4.4 | Магазины | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 4.6 | Общественное питание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия |  |  |  |  |  |  |  | |
| 4.9 | Служебные гаражи | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 5.1 | Спорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 5.1.5 | Водный спорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 5.1.7 | Спортивные базы | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 6.1. | Недропользование | 1000 м² | 400000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % | |
| 6.3 | Легкая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % | |
| 6.6 | Строительная промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % | |
| 6.7 | Энергетика | 1000 м² | 100000 м² | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 20 % | 80 % | |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 6.9 | Склад | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 1000 м² | 100000 м² | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | 1000 м² | 100000 м² | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 1000 м² | 100000 м² | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | 1000 м² | 100000 м² | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 7.4 | Воздушный транспорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | для пожарных депо - 10 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
| 11.0 | Водные объекты | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях | |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях | |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях | |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 12 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях | |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 12 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 12 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях | |
|  | **Условно разрешенные** | | | | | | | | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % | |
| 6.3.1 | Автомобилестроительная промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % | |
| 6.3 | Легкая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % | |
| 6.6 | Строительная промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 20 % | 80 % | |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % | |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | не подлежит установлению | 80 % | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

**Глава 10. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур**

**Статья 26. Территориальная зона ТИ-1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Основные** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 4.9 | Служебные гаражи | 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 |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 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 |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 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 |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 6.8 | Связь | 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 |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 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 |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | 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 |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 7.4 | Воздушный транспорт | 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 сопутствующего обслуживания и 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 |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 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) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 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) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | 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 |
| 12.0.2 | 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 |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 6.9 | 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 |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 |
| 4.9 | Служебные гаражи | 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 |

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТИ-1:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1000 м²\* | 100000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 15 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 1000 м²\* | 100000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 15 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 1000 м²\* | 100000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 15 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 15 м | 80 % |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 1000 м² | 100000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 15 м | 80 % |
| 6.7 | Энергетика | 1000 м² | 100000 м² | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 15 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | 1000 м² | 100000 м² | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 15 м | 80 % |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 1000 м² | 100000 м² | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 15 м | 80 % |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | 1000 м² | 100000 м² | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 15 м | 80 % |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 1000 м² | 100000 м² | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 15 м | 80 % |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | 1000 м² | 100000 м² | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 15 м | 80 % |
| 7.4 | Воздушный транспорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | 15 м | 80 % |
| 11.0 | Водные объекты | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 1000 м² | 100000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 15 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 15 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 15 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
|  | **Условно разрешенные** | | | | | | |
| 6.9 | Склад | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 15 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 15 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

**Статья 27. Территориальная зона ТТ-1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 4.9 | Служебные гаражи | 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 |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 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 |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 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 |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 6.8 | Связь | 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 |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 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 |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | 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 |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 7.4 | Воздушный транспорт | 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 сопутствующего обслуживания и 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 |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 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) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 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) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | 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 |
| 12.0.2 | 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 |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 |
| 4.9 | Служебные гаражи | 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 |

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТТ-1:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1000 м²\* | 10000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 100 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 1000 м²\* | 10000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 100 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 1000 м²\* | 10000 м²\* | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 100 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | 1000 м² | 10000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 80 % |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 1000 м² | 10000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 80 % |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 1000 м² | 10000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 80 % |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 1000 м² | 10000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 80 % |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 1000 м² | 10000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 80 % |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 1000 м² | 10000 м² | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 80 % |
| 6.7 | Энергетика | 1000 м² | 10000 м² | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 1000 м² | 10000 м² | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 80 % |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | 1000 м² | 10000 м² | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 80 % |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 1000 м² | 10000 м² | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 80 % |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | 1000 м² | 10000 м² | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 80 % |
| 7.4 | Воздушный транспорт | 1000 м² | 10000 м² | 3 м | 5 м | 8 м | 80 % |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | 1000 м² | 10000 м² | 0 м | 0 м | 8 м | 80 % |
| 11.0 | Водные объекты | 1000 м² | 10000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 1000 м² | 10000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 1000 м² | 10000 м² | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 1000 м² | 10000 м² | 0 м | 0 м | 8 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | 1000 м² | 10000 м² | 0 м | 0 м | 8 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | 1000 м² | 10000 м² | 0 м | 0 м | 8 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 100 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 80 % |

**Глава 11. Зоны сельскохозяйственного использования**

**Статья 28. Территориальная зона ТСХ-1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные** |  |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | 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 |
| 1.1 | Растениеводство | 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 |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 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 |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 1.17 | Питомники | 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 |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 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 |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 6.8 | Связь | 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 |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 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) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 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) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | 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 |
| 12.0.2 | 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 |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| 13.1 | Ведение огородничества\* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 13.2 | Ведение садоводства\* | 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 |
|  | **Условные** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 4.9 | Служебные гаражи | 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 |

\* Виды разрешенного использования допустимы только в границах населенного пункта

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТСХ-1:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.1 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.2 | Овощеводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.3 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.4 | Садоводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.5 | Выращивание льна и конопли | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.6 | Животноводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.7 | Скотоводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.8 | Звероводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.9 | Птицеводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.10 | Свиноводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.11 | Пчеловодство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.12 | Рыбоводство | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.13 | Научное обеспечение сельского хозяйства | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.14 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.15 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.16 | Питомники | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.17 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.18 | Сенокошение | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.19 | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 1.20 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.3 | Запас | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 13.1 | Ведение огородничества | 400 м²; | 3000 м² | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² |
| 13.2 | Ведение садоводства | 400 м²; | 3000 м²; | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² |
|  | **Условные** | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 100 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 100 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 100 % |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 80 % |

**Глава 12. Рекреационные зоны**

**Статья 29. Территориальная зона ТР-1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 5.1 | Спорт | 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 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 6.8 | Связь | 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 |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 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) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 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) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | 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 |
| 12.0.2 | 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 |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 |
| 4.9 | Служебные гаражи | 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 |

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТР-1:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 100 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 100 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 100 % |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | 1000 м2 | 100000 м2 | 3 м | 5 м | 25 м | 80 % |
| 5.1 | Спорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 100 % |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 100 % |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 100 % |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 100 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 100 % |
| 5.1.5 | Водный спорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 100 % |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 100 % |
| 5.1.7 | Спортивные базы | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 100 % |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 100 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.3 | Запас | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 100 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

**Статья 30. Территориальная зона ТР-2**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 5.1 | Спорт | 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 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 6.8 | Связь | 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 |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 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) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 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) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | 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 |
| 12.0.2 | 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 |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 |
| 4.9 | Служебные гаражи | 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 |

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТР-2:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 4 м | 100 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 4 м | 100 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 4 м | 100 % |
| 5.1 | Спорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 4 м | 100 % |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 4 м | 100 % |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 4 м | 100 % |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 4 м | 100 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 4 м | 100 % |
| 5.1.5 | Водный спорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 4 м | 100 % |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 4 м | 100 % |
| 5.1.7 | Спортивные базы | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 4 м | 100 % |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | 500 м2 | 50000 м2 | 3 м | 5 м | 15 м | 80 % |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 4 м | 100 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 4 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 4 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 4 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 4 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 5 м | 4 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 5 м | 4 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 5 м | 4 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.3 | Запас | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 4 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 4 м | 100 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 4 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

**Глава 13. Зоны специального назначения**

**Статья 31. Территориальная зона ТК-1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.7 | Религиозное использование | 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 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | 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 |
| 12.0.2 | 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 |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 |
| 4.9 | Служебные гаражи | 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 |
| 6.8 | Связь | 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 |

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТК-1:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | | **7** | | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | | 4 м | | 100 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | | 4 м | | 100 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | | 4 м | | 100 % |
| 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | | объектов для отправления религиозных обрядов - 15 м;  для других объектов капитального строительства - 6 м | | 80 % |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | | объектов для отправления религиозных обрядов - 15 м;  для других объектов капитального строительства - 6 м | | 80 % |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | | объектов для отправления религиозных обрядов - 15 м;  для других объектов капитального строительства - 6 м | | 80 % |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | | 4 м | | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | | 4 м | | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 5 м | | 4 м | | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 5 м | | 4 м | | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 5 м | | 4 м | | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | для объектов похоронного назначения (кладбищ) - 6 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | | объектов для отправления религиозных обрядов - 15 м;  для других объектов капитального строительства - 6 м | | 80 % |
| 12.3 | Запас | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | | 4 м | | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 4 м | | 100 % | |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 4 м | | 80 % | |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не подлежит установлению

Часть 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

**Глава 14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Статья 32. Ограничения прав на землю**

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами.
2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим [Кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_365228/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/#dst100220), федеральными законами.

1. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в [подпункте 1 пункта 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_365228/50be48f9f4b02e9d27511e0be03f24167b2f2e48/#dst1795)настоящей статьи, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с настоящим [Кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_365228/8ea7f47675b0fd6054608b8050db61f49438a691/#dst1853).
2. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.
3. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.
4. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_353480/735d2e44c2aff95607d6a9adae3fb7179cf56bbd/#dst100190), которые установлены федеральными законами.
5. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.
6. Предусмотренные [подпунктами 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_365228/1ba94a0d442ed0394f8fb743fd151b92a9e6ac7b/#dst1100)и [3 пункта 1 статьи 40](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_365228/1ba94a0d442ed0394f8fb743fd151b92a9e6ac7b/#dst2287)Земельного Кодекса права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с [резервированием](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_365228/2aa91e943d335c54fa4883ddc063b4ad97b2c545/#dst101064) земель для государственных или муниципальных нужд.
7. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Земельным Кодексом, другими федеральными законами.

**Глава 15. Зоны с особыми условиями использования территории**

**Статья 33. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы**

1. В пределах водоохранных зон и прибрежных защитных полос, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
2. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

1. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

1. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 3 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.
2. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 2 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.
3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Статья 34. Территории, подверженные затоплению, подтоплению и прочим негативным воздействиям на водные объекты**

1. В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются следующие мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий, предусмотренных статьей 7.1 Водного Кодекса Российской Федерации:

1) предпаводковые и послепаводковые обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод, и водных объектов;

2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;

3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);

4) уполаживание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.

1. Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 настоящей статьи, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.
2. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

1. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.
2. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

**Статья 35. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы**

1. В пределах санитарно-защитных зон, в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Новая редакция).
2. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;

3) территории курортов, санаториев и домов отдыха;

4) территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

5) спортивные сооружения;

6) детские площадки;

7) образовательные и детские учреждения;

8) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

1. В границах санитарно-защитных зон и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

1. Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", утверждённые постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3, являются обязательными для исполнения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими лицами и гражданами, в том числе индивидуальными предпринимателями.
2. Санитарно-защитная зона или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.
3. Нормы озеленения территорий санитарно-защитных зон:

1) для предприятий IV, V классов - не менее 60 % общей площади территории санитарно-защитной зоны;

2) для предприятий II и III класса - не менее 50 % общей площади территории санитарно-защитной зоны;

3) для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40 % общей площади территории такой санитарно-защитной зоны с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

1. Для линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

**Статья 36. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

1. В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

1. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

1. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

1. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 37. Охранные зоны газораспределительных сетей

1. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

1. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под вышеуказанные ограничения и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.
2. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная вышеуказанными пунктами настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.
3. Исходя из положений Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 г. N 1083 установлено следующее:

4.1. В охранных зонах запрещается:

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 настоящих Правил, разводить костры и размещать источники огня;

к) огораживать и перегораживать охранные зоны;

л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 настоящих Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 настоящих Правил;

м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

4.2. В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

4.3. В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:

а) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

б) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;

в) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;

г) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;

д) сооружение запруд на реках и ручьях;

е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;

ж) размещение туристских стоянок;

з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

и) сооружение переездов через магистральные газопроводы;

к) прокладка инженерных коммуникаций;

л) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;

м) устройство причалов для судов и пляжей;

н) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;

о) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

Статья 38. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей среды

1. В соответствии с Постановлением Совета Министров СССР от 06.01.1983г. №19 «Об установлении мер по обеспечению сохранности гидрометеорологических станций, осуществляющих наблюдение и контроль за состоянием природной среды» Земельные участки (водные объекты), входящие в охранные зоны гидрометеорологических станций, не изымаются у землепользователей (водопользователей) и используются ими с соблюдением следующих требований:

1) в охранных зонах гидрометеорологических станций, входящих в перечень реперных климатических, морских береговых и устьевых станций вековой сети гидрометеорологических наблюдений, запрещается:

- возводить любые здания и сооружения;

- сооружать оросительные и осушительные системы;

- производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта;

- высаживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей;

- устраивать стоянки автомобильного и водного транспорта, тракторов и других машин и механизмов;

- сооружать причалы и пристани;

- перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов;

- бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпательные работы;

- выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений;

2) в охранных зонах гидрометеорологических станций, не входящих в перечень реперных климатических, морских береговых и устьевых станций вековой сети гидрометеорологических наблюдений, работы, указанные в подпункте "а" настоящего пункта, могут производиться только с согласия республиканских или территориальных управлений по гидрометеорологии и контролю природной среды или соответствующих органов других министерств и ведомств, в систему которых входят эти гидрометеорологические станции. Государственному комитету СССР по гидрометеорологии и контролю природной среды по согласованию с Министерством сельского хозяйства СССР и Госстроем СССР (в части проектирования и строительства) установить в 6-месячный срок порядок выполнения работ, указанных в подпункте "а" настоящего пункта, в пределах охранных зон гидрометеорологических станций.

**Глава 16. Особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных**

**Статья 39. Территории объектов культурного наследия**

1. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется федеральными законами.

Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объекта культурного наследия федерального значения "Юрьев монастырь, XII - XVIII ВВ.", включенного в список всемирного наследия ЮНЕСКО см. в приложении 3.

Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объекта культурного наследия федерального значения "Перынский скит", включенного в список всемирного наследия ЮНЕСКО см. в приложении 4.

Приложение 1

Карта градостроительного зонирования

и

Карта градостроительных гораничний

*В связи с большим объемом информации графической части правил землепользования и застройки, с данным разделом можно ознакомиться на сайте Администрации Новгородского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: новгородский-район.рф, в разделе: «Градостроительная деятельность и земельные отношения» - «Правила землепользования и застройки» – «Проекты документов» - «Ракомское сельское поселение».*

Приложение 2

**Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объекта культурного наследия федерального значения "Юрьев монастырь, XII - XVIII ВВ.", включенного в список всемирного наследия ЮНЕСКО**

1. **Охранная зона**
2. Разрешается:

1.1. ремонт объектов капитального строительства и их частей;

1.2. благоустройство территории, проведение работ по инженерной подготовке территории; установка парковой мебели и уличного коммунально-бытового оборудования;

1.3. проведение работ по инженерной защите территории, мелиоративных работ при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объекта культурного наследия;

1.4. расчистка канала и проток;

1.5. проведение МЧС России работ по предотвращению опасных природных и техно-природных процессов, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий;

1.6. рубки ухода (осветление, прочистка, прореживание) и рубки формирования, направленные на раскрытие визуального обзора памятника истории и культуры.

1. Запрещается:

2.1. реконструкция, строительство объектов капитального строительства, за исключением перестройки главного корпуса детского реабилитационного центра "Юрьево";

2.2. прокладка дорог и надземных коммуникаций;

2.3. устройство высоких (более 1,5 м) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи объекта культурного наследия, трассы панорамного обзора;

2.4. размещение рекламных конструкций, вывесок, указателей, за исключением информационных обозначений объектов культурного наследия;

2.5. размещение телевизионных антенн, базовых станций сотовой связи;

2.6. устройство промышленных складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования;

2.7. выборочный покос, способствующий обсеменению и разрастанию бурьяна и кустарников;

2.8. разведение костров, разбивка палаточных городков, бивуаков;

2.9. размещение мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

2.10. выпас скота;

2.11. использование земель для садоводства и огородничества;

2.12. установка плавучих пристаней и причалов (дебаркадеров).

1. **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**
2. Разрешается:

1.1. капитальный ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений;

1.2. строительство объектов инфраструктуры, прокладка дорог с твердым покрытием;

1.3. дополнение усадеб при жилых домах традиционными или типологическими хозяйственными постройками; возведение деревянных оград, оград, околиц;

1.4. благоустройство территорий общего пользования в населенных пунктах.

1. Запрещается:

2.1. строительство зданий, за исключением соблюдения специальных установленных требований к параметрам и типологии застройки;

2.2. строительство вышек сотовой связи в бассейнах видимости объекта культурного наследия;

2.3. изменение границ элементов исторической планировочной структуры (исторических владений, парцелл) населенных пунктов, в том числе разделение/объединение земельных участков.

Специальные требования для отдельных регламентных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок 1

1. Разрешается:

1.1. строительство, реконструкция объектов капитального строительства высотой до конька двухскатной кровли - до 6 метров, нейтральных по форме и цвету (основной материал - дерево);

1.2. размещение объектов капитального строительства вдоль сложившейся линии застройки (уличного фронта);

1.2. формирование "кулисных" насаждений в целях нейтрализации диссонансного воздействия застройки;

1.3. использование дробного ритма фасадных решений (протяженность по фасаду до 7 метров) для застройки береговой линии Юрьевской слободы вдоль ул. Юрьевская набережная;

1.4. устройство уличных ограждений высотой до 1,6 метра от естественной отметки рельефа;

1.5. строительство объектов капитального строительства вдоль Юрьевского шоссе высотой до конька двухскатной кровли - до 8 метров, с исключением оттенков красных, бордовых, зеленых и синих цветов кровельных материалов.

Участок 2

1. Разрешается:

1.1. восстановление (регенерация) утраченной системы расселения в границах бывшей деревни Ушково путем строительства индивидуальных жилых домов с развитием общей планировочной структуры застройки по принципу организации уличного фронта;

1.2. строительство объектов капитального строительства высотой до конька двухскатной крыши - до 7 метров, по фронту - до 9 метров;

1.3. возведение хозяйственных построек высотой до 3 метров;

1.4. площадь застройки земельного участка под жилыми строениями и хозяйственными постройками не более 25%; плотность застройки в границах земельного отвода - коэффициент 0,4;

1.5. окраска фасадов, переплеты оконных рам, дверных полотнищ, архитектурных деталей и конструкций в темные тона цвета древесины; цвет кровельных материалов - оттенки коричневого и серого цвета.

**III. Зона охраняемого природного ландшафта**

1. Разрешается:

1.1. восстановление историко-культурного ландшафта, в том числе ведение традиционного землепользования, с распашкой в размерах межевых границ (период конца XIX в. - начала XX в.);

1.2. обустройство специальных площадок в секторах обзора объекта культурного наследия в целях музейно-экскурсионной деятельности на участках, установленных государственным органом охраны объектов культурного наследия; капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений общественного и рекреационного назначения;

1.3. выпас скота;

1.4. сенокошение, в том числе режимное, необходимое для сохранения в естественном состоянии природных комплексов и исторически сложившихся луговых полян;

1.5. проведение лесоустроительных работ, восстановление традиционных видовых точек на главные панорамы объекта культурного наследия;

1.6. прокладка подземных инженерных коммуникаций, строительство объектов инфраструктуры (в том числе модульные котельные);

1.7. обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта;

1.8. проведение работ по расчистке русла рек, ручьев и проток, укреплению берегов при наличии инженерно-геологического заключения об обеспечении сохранности гидрогеологических и экологических условий;

1.9. использование территории для рекреационных целей: спортивных и оздоровительных площадок, отдыха, проведения массовых культурных мероприятий, не требующих возведения капитальных зданий и сооружений.

1. Запрещается:

2.1. строительство капитальных и временных зданий и сооружений, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи в бассейне видимости объекта культурного наследия;

2.2. хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторических ландшафтов, в том числе использование земель для садоводства и огородничества;

2.3. самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;

2.4. загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

2.5. засыпка прудов, проток, проведение мелиоративных работ, разработка месторождений полезных ископаемых;

2.6. разведение костров вне специально отведенных для этого мест; весенние палы.

Приложение 3

**Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объекта культурного наследия федерального значения "Перынский скит", включенного в список всемирного наследия ЮНЕСКО**

1. **Охранная зона**
2. Разрешается:

1.1. Ремонт объектов капитального строительства и их частей; возведение временных построек и сооружений, необходимых для обслуживания и обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения, включенного в Список всемирного наследия «Перынский скит»;

1.2. Благоустройство территории по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, пандусов и других приспособлений обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения);

1.3. Реконструкция и ремонт дорожно-тропиночной сети; сохранение и восстановление профиля дорог; Сохранение и восстановление традиционных типов покрытий;

1.4. Проведение работ по инженерной подготовке, защите территории, мелиоративных работ при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объекта культурного наследия;

1.5. Прокладка подземных инженерных коммуникаций;

1.6. Сохранение и восстановление исторических видов зеленых насаждений (древесных, кустарниковых и травяных);

1.7. Санитарные рубки (осветление, прочистка, прореживание, уборка сухостоя); кронирование древесных насаждений для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической природной среде;

1.8. Проведение археологических исследований;

1.9. Обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических нагрузок.

1. Запрещается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства;

2.2. Строительство новых дорог, надземных и наземных коммуникаций;

2.3. Устройство сплошных ограждений земельных участков высотой более 1,5 м;

2.4. Размещение временных построек, киосков, стоянок транспортных средств, не связанных с обеспечением сохранности объекта культурного наследия федерального значения, включенного в Список всемирного наследия «Перынский скит»;

2.5. Размещение рекламных конструкций, вывесок, указателей направления;

2.6. Размещение телевизионных и радио антенн, базовых станций сотовой связи;

2.7. Устройство промышленных и иных складов постоянного характера;

2.8. Размещение мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

2.9. Разведение костров, разбивка палаточных городков;

2.10. Использование пиротехнических средств и фейерверков;

2.11. Выпас скота;

2.12. Самовольная вырубка и посадка деревьев, распашка склонов оврагов и речных долин, загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков.

1. **Зона охраняемого природного ландшафта**
2. Разрешается:

1.1. Сохранение и восстановление исторической гидрографичсекой сети, устройство водотоков в насыпной дамбе в пойме реки Прость при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объекта культурного наследия;

1.2. Проведение работ по расчистке русла рек, ручьев и проток, укреплению берегов при наличии инженерно-геологического заключения об обеспечении сохранности гидрогеологических и экологических условий;

1.3. Восстановление историко-культурного ландшафта, в том числе ведение традиционного землепользования;

1.4. Устройство специальных площадок в секторах обзора объекта культурного наследия в целях музейно-экскурсионной деятельности с использованием натуральных материалов (камень, дерево) и нейтральных цветовых решений;

1.5. Прокладка подземных инженерных коммуникаций;

1.6. Проведение лесоустроительных работ, восстановление традиционных видовых точек на главные панорамы объекта культурного наследия;

1.7. Сенокошение, в том числе режимное, необходимое для сохранения в естественном состоянии природных комплексов и исторических сложившихся луговых полян;

1.8. Выпас скота;

1.9. Обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта;

1.10. Использование территории для рекреационных целей: спортивных и оздоровительных площадок, отдыха, проведения массовых культурных мероприятий, не требующих возведения капитальных зданий и сооружений.

1. Запрещается:

2.1. Строительство капитальных и временных зданий и сооружений, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи;

2.2. Хозяйственная деятельность, нарушающая характер исторических ландшафтов;

2.3. Самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;

2.4. Загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

2.5. Изменение отметок природного рельефа, изменение береговых линий объектов гидрографии, засыпка прудов, проток, проведение мелиоративных работ, разработка месторождений полезных ископаемых;

2.6. Разбивка палаточных городков, разведение костров, пал травы;

2.7. Прокладка надземных и наземных инженерных коммуникаций;

2.8. Захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

2.9. Устройство якорных стоянок судов, яхт, дебаркадеров.