ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ   
  
ЛЕСНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
НОВГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА   
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

утверждены Решением Думы Новгородского муниципального района

от 21.02.2019 № 377

(внесение изменений от 26.01.2024)

2023 год

Оглавление

[Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 4](#_Toc156376683)

[Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 4](#_Toc156376684)

[Статья 1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 4](#_Toc156376685)

[Статья 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 4](#_Toc156376686)

[Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 5](#_Toc156376687)

[Статья 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 5](#_Toc156376688)

[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 6](#_Toc156376689)

[Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 6](#_Toc156376690)

[Статья 5. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 6](#_Toc156376691)

[Статья 6. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов планировки территорий 6](#_Toc156376692)

[Статья 7. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов межевания территорий 7](#_Toc156376693)

[Статья 8. Применение правил землепользования и застройки при подготовке градостроительных планов земельных участков 7](#_Toc156376694)

[Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 7](#_Toc156376695)

[Статья 9. Обязательность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 7](#_Toc156376696)

[Статья 10. Порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний 7](#_Toc156376697)

[Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 12](#_Toc156376698)

[Статья 11. Общие положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки 12](#_Toc156376699)

[Статья 12. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании несоответствия генеральному плану поселения 12](#_Toc156376700)

[Статья 13. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании утвержденной документации по планировке территории 12](#_Toc156376701)

[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 12](#_Toc156376702)

[Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 13](#_Toc156376703)

[Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 13](#_Toc156376704)

[Статья 16. Использование земельных участков, применительно к которым были утверждены градостроительные планы, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках 14](#_Toc156376705)

[Статья 17. Особенности применения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 14](#_Toc156376706)

[Статья 18. Особенности применения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 15](#_Toc156376707)

[Часть 2. Карта градостроительного зонирования 16](#_Toc156376708)

[Статья 19. Территориальные зоны 16](#_Toc156376709)

[Статья 20. Карта градостроительного зонирования 16](#_Toc156376710)

[Часть 3. Градостроительные регламенты 17](#_Toc156376711)

[Глава 7. Жилые зоны 17](#_Toc156376712)

[Статья 21. Территориальная зона ТЖ-1 17](#_Toc156376713)

[Статья 22. Территориальная зона ТЖ-2. 28](#_Toc156376714)

[Глава 8. Общественно-деловые зоны 37](#_Toc156376715)

[Статья 23. Территориальная зона ТД-1. 37](#_Toc156376716)

[Глава 9. Производственные зоны 46](#_Toc156376717)

[Статья 24. Территориальная зона ТП-1. 46](#_Toc156376718)

[Статья 25. Территориальная зона ТП-2 56](#_Toc156376719)

[Глава 10. Зоны сельскохозяйственного использования 61](#_Toc156376720)

[Статья 26. Территориальная зона ТСХ-1 61](#_Toc156376721)

[Статья 27. Территориальная зона ТСХ-2 66](#_Toc156376722)

[Глава 11. Зоны специального назначения 72](#_Toc156376723)

[Статья 28. Территориальная зона ТК-1 72](#_Toc156376724)

[Глава 12. Зона транспортной инфраструктуры 78](#_Toc156376725)

[Статья 29. Территориальная зона ТТ-1 78](#_Toc156376726)

[Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 84](#_Toc156376727)

[Статья 30. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы 84](#_Toc156376728)

[Статья 31. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы 85](#_Toc156376729)

[Статья 32. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства 86](#_Toc156376730)

[Статья 33. Охранные зоны газораспределительных сетей 88](#_Toc156376731)

[Приложение 91](#_Toc156376732)

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

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

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

1. Орган местного самоуправления Новгородского муниципального района в рамках своих полномочий осуществляет регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования — Лесновское сельское поселение, основываясь на принципах законодательства о градостроительной деятельности и земельного законодательства.

2. Регулирование землепользования и застройки на территории Лесновского 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 и 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. Положение 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 федеральным законодательством.

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 и 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. Положение 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 Лесновского сельского поселения осуществляется на основании настоящих правил землепользования и застройки и Генерального плана Лесновского сельского поселения.

2. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке документации по планировке территории в части, не касающейся 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.

3. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении главе поселения, применительно к территориям которых принято такое решение.

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

1. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке проектов планировки территорий Лесновского 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 Лесновского 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 Лесновского 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. Положение 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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".

13. 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.

14. 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).

15. 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.

16. 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).

17. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

18. 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.

19. 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. Положение 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 Лесновского 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 Лесновского 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).

3. В случае, если земельный участок пересекается границами территориальных зон и при этом не пересекается границами функциональных зон, установленных в Генеральном плане Лесновского 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.

4. В случае, если земельный участок пересекается границами территориальных зон и при этом пересекается границами функциональных зон, установленных в Генеральном плане Лесновского сельского поселения, Глава Новгородского муниципального района принимает решение о подготовке предложения о внесении изменений в Генеральный план Лесновского 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 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.

5. 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. Положение 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

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 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;

* 1. машинные помещения лифтов высотой до 5 м.

5. 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.

Часть 2. Карта градостроительного зонирования

Статья 19. Территориальные зоны

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

1) жилые зоны: ТЖ-1, ТЖ-2;

2) общественно-деловые зоны: ТД-1;

3) производственные зоны: ТП-1. ТП-2;

4) зоны сельскохозяйственного использования: ТСХ-1, ТСХ-2,

5) зоны специального назначения: ТК-1

6) зоны инженерных и транспортных инфраструктур: ТТ-1;

2. Территориальные зоны (равно как и градостроительные регламенты) не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, на сельскохозяйственных угодьях в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 20. Карта градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования Лесновского сельского поселения устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

2. На карте градостроительного зонирования Лесновского сельского поселения отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с действующим законодательством. Также на карте градостроительного зонирования отображаются границы Лесновского 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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ТЖ-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 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 |
| 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 |
| 2.7.1 | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 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 |
| 3.2 | 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 |
| 3.3 | 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 |
| 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) |
| 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 |
| 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 |
|  | Условно разрешенные |  |
| 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 |
| 3.7 | 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 |
| 3.8 | 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 |
| 3.10.2 | 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 |
| 4.3 | 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 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
|  | 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 видов 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 |
| 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 |

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для 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 (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 | Для индивидуального жилищного строительства | 400 м2 | 50000 м2 | 3 м | 5 м | 13,6 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 | 600 м2 | 20000 м2 | 3 м | 5 м | 13,6 м | 50% |
| 2.2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 м2 | 25000 м2 | 3 м | 5 м | 13,6 м | а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менее  б) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 300 м2 | 2000 м2 | 3 м | 5 м | 13,6 м | 50% |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 0.2 м2 | 600 м2 | 0 м | 5 м | 5м | 80% |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 0.2 м2 | 600 м2 | 0 м | 5 м | 5 м | 80% |
| 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 | 13,6 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 | 600 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13,6 м | 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 300 м2 | 2000 м2 | 3 м | 5 м | 13,6 м | 80 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 600 м2 | 2000 | 3 м | 5 м | 13,6 м | 80 % |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 600 м2 | 20000 м2 | 5 м | 5 м | 13,6 м | 80 % |
| 3.6 | Культурное развитие | 300 м2 | 3000 м2 | 3 м | 5 м | 13,6 м | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 300 м2 | 6000 м2 | 1 м | 5 м | 13,6 м | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 600 м2 | 2000 м2 | 1 м | 5 м | 13,6 м | 80 % |
| 5.1 | Спорт | 600 м2 | 10000 м2 | 1 м | 5 м | 13,6 м | 80 % |
| 9.1 | Охрана природных территорий | 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 |
| 11.0 | Водные объекты | 10 м2 | 100000 м2 | - | - | - | 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 | - | - | - | 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 | - | - | - | 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 |
| **Условно разрешенные** | | | | | | | |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 600 м2 | 20000 м2 | 3 м | 5 м | 13.6 м | 80 % |
| 3.7 | Религиозное использование | 600 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13.6 м | 80 % |
| 3.8 | Общественное управление | 100 м2 | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 400 м2 | 1000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80% |
| 4.3 | Рынки | 400 м2 | 10000 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 600 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 13.6 м | а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менее  б) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 |
| 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 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | 10000 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 | 13,6 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 | 13,6 м | 80 % |
| 13.1 | Ведение огородничества | 200 м² | 400 м² | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² |
| **Вспомогательные** | | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 5 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 | 13,6 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 | 50 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 5 м | 80 % |
| 13.1 | Ведение огородничества | 200 м² | 400 м² | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² |

Статья 22. Территориальная зона ТЖ-2.

* + 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ТЖ-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 |
| 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 |
| 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 |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 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 |
| 3.3 | 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 |
| 3.7 | 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 |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного сам |
| 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) |
| 4.4 | 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) |
| 4.7 | 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 |
| 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 |
| 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 |
|  | **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 видов 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-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 | 20000 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 % |
| 4.3 | Рынки | 400 м2 | 10000 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 5.1 | Спорт | 50 м² | 20000 м² | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
|  | **Условно разрешенные** | | | | | | |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 100 м² | 200000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 50 % при высоте жилого дома 13 м и менее;  30 % при высоте жилого дома более 13 м |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 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 | 300 м² | 11000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.7 | Религиозное использование | 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 % |
| 3.10.1 | 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 % |
| 4.4 | Магазины | 300 м2 | 9000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание | 2000 м2 | 18000 м2 | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 2000 м² | 10000 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 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | 10000 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 | 13,6 м | 80 % |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | - | - | - | не подлежит ограничению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 10 м² | 100000 м² | - | - | - | 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 | - | - | - | 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 ограничению | не подлежит ограничению | 0 м | 0 м | 5 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** | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 5 м | 5 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 | 5 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 для территориальной зоны ТД-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **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 |
| 3.2 | 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 |
| 3.3 | 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. |
| 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 |
| 3.6 | 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 |
| 3.8 | 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 |
| 3.9 | 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 |
| 3.10 | 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 |
| 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) |
| 4.3 | 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 | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
|  | **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 |
| 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 |
| 4.9.1 | 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 |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 |
| 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 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 |

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для 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 % |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 800 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 300 м² | 2000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.4 | Здравоохранение | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.5 | Образование и просвещение | 800 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.6 | Культурное развитие | 300 м² | 3000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.8 | Общественное управление | 800 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 800 м² | 2000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | 800 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.1 | Деловое управление | 800 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.3 | Рынки | 400 м² | 10000м² | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.4 | Магазины | 300 м² | 101000 м² | 1 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 | 800 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 800 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.8 | Развлечения | 800 м² | 3000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 400 м² | 1000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 5.1 | Спорт | 800 м² | 10000м² | 1 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 600 м² | 3000 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 | - | - | - | 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 | - | - | - | 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 | - | - | - | 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 | 800 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 % |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 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 | 10000 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 | 13,6 м | 80 % |
| 6.9 | Склад | 800 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 подлежит установлению

Глава 9. Производственные зоны

Статья 24. Территориальная зона ТП-1.

* + 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ТП-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Вид 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 |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 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 |
| 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 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 |
| 3.3 | 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 |
| 3.6 | 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 |
| 3.9 | 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 |
| 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) |
| 4.3 | 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 |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 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 автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 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 |
| 6.9 | 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 |
| 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 |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 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 |
| 6.11 | 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 |
| 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 |
|  | 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 | 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 | 8 м | 80% |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 8 м | 80 % |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 8 м | 80 % |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 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 | 5 м | 80 % |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Для автостоянок-0 м;  Для других объектов капитального строительства-3м | для автостоянок – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | 5 м | 80 % |
| 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 | 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 | 80 % |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 16 м | 80 % |
| 3.6 | Культурное развитие | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 18 м | 80 % |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.1 | Деловое управление | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 4.3 | Рынки | 400 м² | 10000м² | 1 м | 5 м | 12 м | 80% |
| 4.4 | Магазины | 600 м² | 100000 м² | 1 м | 5 м | 20 м | 80% |
| 4.6 | Общественное питание | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 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 | 12 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 | 12 м | 80 % |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 6.9 | Склад | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежит ограничению | не подлежит ограничению | - | - | - | не подлежит ограничению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 10 м² | 100000 м² | - | - | - | 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 | - | - | - | 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 ограничению | не подлежит ограничению | 0 м | 0 м | 5 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** | | | | | | |
| 6.7 | 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 | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | 10000 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 | 13,6 м | 80 % |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 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 | 12 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 | 12 м | 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 | 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 подлежит установлению

Статья 25. Территориальная зона ТП-2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ТП-2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 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 |
| 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 |
| 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) |
|  | 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 |
| 6.8 | 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 |
| 4.9 | 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 |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТП-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 | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %;  в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % |
| 6.1. | Недропользование | 1000 м² | 1000000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению |
| 6.9 | Склад | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 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 | 12 м | 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 |
|  | Условно разрешенные | | | | | | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | 1000 м² | 100000 м² | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м; | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | 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 | 80 % |

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

Глава 10. Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 26. Территориальная зона ТСХ-1

* + 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ТСХ-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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 |
|  | **Условно-разрешенные** |  |
| 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 |
|  | 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 |
| 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для 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 (максимальна) 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 | 8 м | 80 % |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | 10000 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 | 13,6 м | 80 % |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 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 |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежит установлению | не подлежит установлению | - | - | - | - |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | - | - | - | - |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | - | - | - | - |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 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 |
|  | **Условно разрешенные** | | | | | | |
| 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 | 8 м | 100 % |
|  | 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 | 8 м | 100 % |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 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 | 5 м | 80 % |

Статья 27. Территориальная зона ТСХ-2

* + 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ТСХ-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках |
|  | Основные |  |
| 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 |
| 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 |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| 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 |
|  | **Условно-разрешенные** |  |
| 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 |
|  | 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 |
| 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны ТСХ-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 (максимальна) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Минимальная | Максимальная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Основные | | | | | | |
| 2.2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 м2 | 3000 м2 | 3 м | 5 м | 13,6 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 | 10000 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 | 13,6 м | 80 % |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 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 |
| 11.0 | Водные объекты | не подлежит установлению | не подлежит установлению | - | - | - | - |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | - | - | - | - |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | - | - | - | - |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 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 |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 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»; |
| 13.1 | Ведение огородничества | 200 м² | 400 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 | 200 м² | 400 м² | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² |
|  | **Условно разрешенные** | | | | | | |
| 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 | 8 м | 100 % |
|  | 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 | 8 м | 100 % |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 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 | 5 м | 80 % |

Глава 11. Зоны специального назначения

Статья 28. Территориальная зона ТК-1

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ТК-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | 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 |
| 3.7 | 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 |
| 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 | 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) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 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 |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| 12.2. | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| 12.3. | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 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 |
|  | 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 |

* + 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 % |
| 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 м | 5 м | объектов для отправления религиозных обрядов - 15 м;  для других объектов капитального строительства - 4 м | 80 % |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 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 |
| 11.0 | 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 | - | - | - | 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 | 400000м² | 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 – 4 м | 80 % |
| 12.2 | Специальная деятельность | 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, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м. | объектов для отправления религиозных обрядов – 15 м;  других объектов капитального строительства – 4 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 |
|  | Условно разрешенные | | | | | | |
| 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 % |
|  | **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 % |

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

Глава 12. Зона транспортной инфраструктуры

Статья 29. 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 |
| 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 |
| 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 |
| 7.4 | 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 |
|  | 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 видов 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 |
| 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 |

2. 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 % |
| 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 % |
| 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 | 1000 м² | 10000 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 | 8 м | 80 % |
| 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 % |
| 7.4 | 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 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 м | 0 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 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 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 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 | | | | | | |
| 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 % |
| 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 |

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

Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 30. 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;

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").

3. 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.

4. 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](consultantplus://offline/ref=47917384003D337061C7FD5874585F8F4552279785A5D9C2C437B68A98479FFA50CA0C15689C5A254F92CEB762243B727A1CF11Dv7iEM) настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

5. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными [частью](consultantplus://offline/ref=47917384003D337061C7FD5874585F8F4552279785A5D9C2C437B68A98479FFA50CA0C1D61970B7C02CC97E7216F37716300F01D60031590v0i3M) 2 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

6. 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 31. 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", утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74. 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.

3. 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.

4. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских посе-лений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилакти-ческих) мероприятий" не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых сооружений.

5. 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.

6. 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.

7. 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 32. 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 особый 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:

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

б) 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;

в) 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;

г) размещать свалки;

д) 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).

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

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

б) 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);

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

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) 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);

д) 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;

е) 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);

ж) 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);

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

и) 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).

5. 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:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

в) 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 33. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

Приложение

*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»: novgorodskij-rayon.gosuslugi.ru, в разделе: «Главная» – «Деятельность» – «Направления деятельности» – «Градостроительство» – «Правила землепользования и застройки» – «Утвержденные документы» – «Лесновское сельское поселение».*



