



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 26 апреля 2018 года № 31

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Лесколовское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области**

В соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утверждённого постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16, приказываю:

Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

В.Е. Шибаетв

Приложение
к приказу комитета
по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от 26 апреля 2018 года № 31

**Изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Лесколдовское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

Содержание

	Стр.
Глава 1. Общие положения	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки.....	5
Статья 2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки.....	8
Статья 3. Общие положения о карте градостроительного зонирования и градостроительных регламентах	8
Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	10
Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления по вопросам применения Правил землепользования и застройки	10
Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке.....	11
Статья 6. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования, на которые распространяется действие градостроительных регламентов	12
Статья 7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.....	13
Статья 8. Землепользование и застройка территорий муниципального образования, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	14
Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования	15
Глава 3. Положение о порядке изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	17
Статья 10. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	17
Статья 11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	18
Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории	19
Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.....	19
Статья 13. Порядок разработки документации по планировке территории	20
Статья 14. Порядок согласования и утверждения документации по планировке территории	21
Статья 14.1. Градостроительные планы земельных участков.....	22
Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений/публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. .	23
Статья 15. Порядок проведения общественных обсуждений/публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки..	23
Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.....	24
Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	24

Часть II. Градостроительное зонирование территории муниципального образования «Лесколдовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области	26
Глава 7. Карта градостроительного зонирования	26
Статья 17. Общие положения	26
Статья 18. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Лесколдовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области	26
Часть III. Градостроительные регламенты территориальных зон муниципального образования «Лесколдовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области	28
Глава 8. Общие положения и требования.....	28
Статья 19. Перечень территориальных зон.....	28
Статья 20. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства	29
Статья 21. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ...	30
Статья 22. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	31
Глава 9. Градостроительные регламенты	35
Статья 23. Зоны застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с участками (ТЖ2.1).....	35
Статья 24. Зоны застройки блокированными жилыми домами с участками (ТЖ2.2).....	41
Статья 25. Зоны застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (ТЖ3).....	48
Статья 26. Зоны застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (ТЖ4).....	54
Статья 27. Зоны делового, общественного, административного, научного и торгового назначения (ТД1).....	61
Статья 28. Зоны социально-бытового, учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного, торгового назначения, здравоохранения и социального обеспечения (ТД2)	69
Статья 29. Зоны коммунально-складского назначения и инженерной инфраструктуры (ТП0).....	76
Статья 30. Зоны производственных, складских объектов не более IV класса опасности (ТП1).....	80
Статья 31. Зоны производственных, складских объектов I-II класса опасности (ТП3)	84
Статья 32. Зоны благоустройства и озеленения санитарно-защитных зон с возможностью размещения объектов в соответствии с СанПиН (ТПОЗ).....	89
Статья 33. Зоны железнодорожного транспорта (ТИ1)	92
Статья 34. Зоны автомобильного транспорта (ТИ2)	96
Статья 35. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного производства (ТС2).....	100
Статья 36. Зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства (ТС3)	103
Статья 37. Зоны зеленых насаждений с возможностью размещения объектов (ТР2).....	107
Статья 38. Зоны объектов туризма, отдыха, досуга и развлечений вне земель лесного фонда (ТР3)	110

Статья 39. Специальные зоны в границах СЗЗ и СР с размещением зеленых насаждений и объектов в соответствии с СанПиН (ТК2).....	114
Статья 40. Зоны ритуального назначения (ТК3).....	116
Глава 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территории расположения объектов культурного наследия	119
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов	119
Статья 42. Ограничения использования земельных участков с учетом линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.....	120
Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водоводов питьевого назначения.....	123
Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны (или на территории расположения) объектов культурного наследия.....	125
Статья 45. Ограничения использования земельных участков при разработке полезных ископаемых	126
Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос	126
Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемых природных территориях.....	128
Часть IV. Перечень законодательных и нормативных документов.....	131

Часть I. Общая часть Правил землепользования и застройки

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящем нормативном правовом акте используются следующие понятия:

виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу соответствия видов деятельности и объектов правилам землепользования и застройки при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, правилам землепользования и застройки, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

документы территориального планирования муниципального образования – схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы городских и сельских поселений;

документы по планировке территории - проекты планировки территории, проекты межевания территории;

жилой дом блокированный - жилой дом с числом этажей не более трех, состоящий из нескольких блоков (квартир), имеющих обособленный выход на приквартирный участок, общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположенный на отдельном земельном участке с выходом на территорию общего пользования;

жилой дом индивидуальный - отдельно стоящее здание, предназначенное для проживания одной семьи или группы людей, ведущих в границах домовладения общее хозяйство, и расположенное на земельном участке, с которым оно неразрывно связано;

жилой дом многоквартирный - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, иные коммуникационные пространства, через которые обеспечивается доступ общего для всего дома земельного участка;

зеленые насаждения общего пользования - зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц, в том числе зеленые насаждения парков, городских садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения на улично-дорожной сети муниципального образования;

зеленые насаждения ограниченного пользования - зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования;

земельный участок - часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации;

зона (район) застройки - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные градостроительной документацией границы и режим целевого функционального назначения;

зоны с особыми условиями использования территорий - санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, зоны санитарной охраны источников и водоводов питьевого водоснабжения, особо охраняемые природные территории, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

инфраструктура инженерная - комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие устойчивое функционирование и развитие поселений и межселенных территорий;

инфраструктура транспортная - комплекс сооружений, коммуникаций (включая предприятия всех видов транспорта и соответствующие органы управления), обеспечивающий устойчивое функционирование и развитие поселений и межселенных территорий;

инфраструктура социальная - комплекс находящегося в ведении органов государственной власти или органов местного самоуправления жилищного фонда, объектов и предприятий (учреждений) социального и культурно-бытового обслуживания населения, а также объектов и предприятий, обеспечивающих их устойчивое функционирование.

квартал - планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами;

коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, расположенными на участке (квартале), к площади участка (квартала);

коэффициент озеленения – отношение площади территории, покрытой зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями), к площади участка (квартала);

красная линия - граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в населенном пункте;

линейные объекты - расположенные вне территории кварталов (микрорайонов) линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (внеквартальные линейные объекты) и расположенные на территории кварталов (микрорайонов) подъездные железнодорожные линии, линии электропередач, линии связи, трубопроводы и другие подобные объекты (внутриквартальные линейные объекты);

линия регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений с отступом от красной линии или от границ земельного участка;

ограничения (обременения) – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности, либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

отклонения от Правил землепользования и застройки – санкционированное для конкретного земельного участка в порядке, установленном настоящими Правилами землепользования и застройки, отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

резервирование территорий - деятельность органов исполнительной власти по определению территорий, необходимых для государственных и муниципальных нужд и установлению для них правового режима, обеспечивающего их использование для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для государственных или муниципальных нужд;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

сервитут публичный – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению правил землепользования и застройки, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

сервитут частный – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

строения и сооружения временные - некапитальные строения и сооружения, возводимые на арендованных земельных участках и подлежащие демонтажу за счет арендатора в сроки указанные в договоре аренды;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе улично-дорожная сеть муниципального образования (площади, дороги, улицы, проезды), автомобильные дороги федерального и регионального значения, береговые полосы водных объектов общего пользования, зеленые насаждения общего пользования;

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее по тексту – Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Ленинградской области, Генеральным планом муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов от 25 декабря 2014 г. № 33, Уставом муниципального образования «Всеволожский муниципальный район Ленинградской области», с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее по тексту Лесколовское сельское поселение), охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки на территории Лесколовского сельского поселения при существующих границах населенных пунктов, основанный на градостроительном зонировании - делении территории муниципального образования на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов.

4. Настоящие Правила обязательны к исполнению физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Лесколовского сельского поселения.

Статья 3. Общие положения о карте градостроительного зонирования и градостроительных регламентах

1. На карте градостроительного зонирования территории Лесколовского сельского поселения установлены границы территориальных зон с учетом требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне и недопущения формирования одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах.

2. Границы территориальных зон установлены по осевым линиям магистралей, улиц, проездов, красным линиям, границам земельных участков, границе населенных пунктов, естественным границам природных объектов, иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством, не отображенные на карте градостроительного зонирования Лесколовского сельского поселения, вносятся в настоящие Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке в соответствии со статьей 17 настоящих Правил.

5. Границы зон охраны (или территорий) объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, дополнительно включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством, после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке вносятся в Правила в соответствии со статьей 17 настоящих Правил. В соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2016 г. № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 м, объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 300 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

6. Градостроительные регламенты установлены Правилами на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, кроме зон зеленых насаждений общего пользования, зон сельскохозяйственных угодий, земель, покрытых поверхностными водами, земель лесного фонда.

7. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов, распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

1) расположенных в границах зон охраны (или территорий) объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, дополнительно включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) расположенных в границах территорий общего пользования;

3) занятых линейными объектами.

8. В отношении особо охраняемых природных территорий регламенты устанавливаются в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

9. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

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

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе максимальный процент застройки участка, минимальные отступы от границ участка и (или) от других зданий и сооружений,

максимальные расстояния от проездов, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с федеральным, региональным и местным законодательством.

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления по вопросам применения Правил землепользования и застройки

1. В соответствии с Законом Ленинградской области от 7 июля 2014 г. № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» (с изменениями) по вопросам применения настоящих Правил землепользования и застройки к полномочиям Всеволожского муниципального района относятся:

1) принятие решения о создании Комиссии по землепользованию и застройке (далее по тексту Комиссия) и обеспечение ее деятельности в соответствии с целями и задачами, отраженными в статье 5 настоящих Правил землепользования и застройки;

2) принятие решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

3) обеспечение разработки проектов изменений в Правила в порядке выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей;

4) участие в рассмотрении проектов изменений в Правила на соответствие положениям утвержденных документов территориального планирования, технических регламентов, федеральных и региональных нормативов градостроительного проектирования;

5) направление проектов изменений в Правила землепользования и застройки на проверку в КАГ ЛО;

6) принятие решений о проведении общественных обсуждений/публичных слушаний по проектам изменений в Правила землепользования и застройки после проверки проекта изменений в Правила землепользования и застройки в КАГ ЛО;

7) направление проектов изменений в Правила землепользования и застройки с заключением по результатам слушаний на рассмотрение и утверждение в КАГ ЛО;

8) обеспечение разработки документации по планировке территорий, разрабатываемой по инициативе администрации Всеволожского муниципального района, в порядке выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей;

9) участие в рассмотрении документации по планировке территорий на соответствие положениям утвержденных документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки, технических регламентов, федеральных, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

10) направление документации по планировке территорий, кроме случаев, предусмотренных в частях 4, 4.1, 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на проверку в КАГ ЛО;

11) принятие решений о проведении общественных обсуждений/публичных слушаний по документации по планировке территорий после ее проверки в КАГ ЛО;

12) направление документации по планировке территорий с заключением по результатам общественных обсуждений/публичных слушаний на рассмотрение и утверждение в КАГ ЛО;

13) обеспечение подготовки регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков;

14) участие в рассмотрении материалов о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на соответствие положениям технических регламентов, федеральных, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

15) направление материалов о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства для принятия решения о проведении общественных обсуждений/публичных слушаний на рассмотрение в КАГ ЛО;

16) направление материалов о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с заключением по результатам общественных обсуждений/публичных слушаний на рассмотрение в КАГ ЛО;

17) участие в рассмотрении материалов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на соответствие положениям технических регламентов, федеральных, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

18) направление материалов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для принятия решения о проведении общественных обсуждений/публичных слушаний на рассмотрение КАГ ЛО;

19) направление материалов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с заключением по результатам общественных обсуждений/публичных слушаний на рассмотрение КАГ ЛО.

2. В соответствии с Законом Ленинградской области от 10 июля 2014 г. № 48-оз «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области» (с изменениями) по вопросам применения настоящих Правил землепользования и застройки к полномочиям Лесколовского сельского поселения относятся:

1) участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, для строительства, реконструкции, а также для целей не связанных со строительством;

2) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах населенного пункта для муниципальных нужд;

3) осуществление контроля за использованием и охраной земель;

4) иные обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил землепользования и застройки и является постоянно действующим совещательным органом при Главе администрации Всеволожского муниципального района.

2. Комиссия формируется на основании постановления Главы администрации Всеволожского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными

правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

3. Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет:

- 1) обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки и проектов внесения изменений в Правила;
- 2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением Правил;
- 3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка;
- 4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций;
- 5) организацию и проведение публичных слушаний на территории поселения по проекту правил землепользования и застройки, внесению изменений в правила, предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки градостроительным законодательством, Правилами, а также Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.

Статья 6. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- 1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными и федеральными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов

государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений.

5. Для применения условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьей 11 настоящих Правил.

6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном статьей 10 настоящих Правил.

7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом положений статьи 21 настоящих Правил.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с федеральным и региональным законодательством и указанных в Главе 10 настоящих Правил. При этом более строгие требования поглощают более мягкие.

9. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования муниципального образования.

10. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, действуют вплоть до изменения разрешений, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Статья 7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) расположенные на указанных земельных участках объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом 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 градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность 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 капитального строительства.

Статья 8. Землепользование и застройка территорий муниципального образования, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Режим землепользования и застройки территорий муниципального образования, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании в соответствии с частью 2 настоящей статьи и градостроительными планами соответствующих земельных участков, подготовляемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Режим землепользования и застройки земельных участков на территории муниципального образования, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании:

1) в отношении земельных участков, расположенных в границах зон охраны (или территорий) объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия - в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, в том числе на

территории улично-дорожной сети муниципального образования, береговых полос водных объектов общего пользования, зеленых насаждений общего пользования, - нормативными правовыми актами местных органов самоуправления, издаваемыми в соответствии с федеральными, региональными законами и настоящими Правилами;

3) в отношении земельных участков занятых линейными объектами, - нормативными правовыми актами местных органов самоуправления, издаваемыми в соответствии с федеральными, региональными законами и настоящими Правилами;

3. В отношении земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, действует режим использования и застройки земельных участков соответствующей территориальной зоны и соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия, принятый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

4. В пределах территорий улично-дорожной сети населенных пунктов и зон автомобильного транспорта, расположенных в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами местных органов самоуправления может допускаться (при соблюдении запретов федеральных законов на приватизацию земельных участков на территориях общего пользования и без отчуждения земельных участков территорий общего пользования в частную собственность) размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями федерального и регионального законодательства, при этом в границах красных линий улиц и полос отвода автомобильных дорог могут находиться только элементы обустройства улиц и дорог, предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, а также объекты дорожного сервиса.

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории муниципального образования осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными и региональными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными местными правовыми актами, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории муниципального образования.

2. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Ленинградской области о градостроительной деятельности.

4. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Выдача разрешений на строительство в случае осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти Ленинградской области в соответствии с порядком, установленном органом исполнительной власти Ленинградской области в области градостроительной деятельности, в том числе:

1) принятие решений о внесении изменений в разрешения на строительство, в том числе выданные органами местного самоуправления до вступления в силу областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»;

2) продление срока действия разрешений на строительство, в том числе выданных органами местного самоуправления до вступления в силу областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»;

3) принятие решений о прекращении действия разрешений на строительство, в том числе разрешений, выданных органами местного самоуправления до вступления в силу областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

6. Выдача разрешений на строительство в случае осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых не подлежит экспертизе, осуществляется администрацией Всеволожского муниципального района.

7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

8. Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в случае осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы органами местного самоуправления до вступления в силу областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О

перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти Ленинградской области в соответствии с порядком, установленным органом исполнительной власти Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

9. Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в случае осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых не подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется администрацией Всеволожского муниципального района

Глава 3. Положение о порядке изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 10. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном в статье 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с Положением о порядке предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений, утвержденном приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28 октября 2015 года № 41.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с обосновывающими материалами в Комиссию по землепользованию и застройке Всеволожского муниципального района.

3. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на общественных обсуждениях/публичных слушаниях с направлением сообщений о проведении общественных обсуждений/публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. С целью проведения общественных обсуждений/публичных слушаний материалы о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства направляются на рассмотрение в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области для принятия решения о проведении общественных обсуждений/публичных слушаний.

5. Срок проведения общественных обсуждений/публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных

слушаний не более одного месяца.

6. На основании рассмотрения материалов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и результатов общественных обсуждений/публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о направлении материалов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на рассмотрение и утверждение в КАГ ЛО или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации Всеволожского муниципального района.

7. Глава администрации Всеволожского муниципального района в течение трех дней со дня поступления материалов, указанных в части 6 настоящей статьи, принимает решение о направлении или об отказе в направлении материалов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на рассмотрение и утверждение в КАГ ЛО.

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физической или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, установленном в статье 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Положением о порядке предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения» (с изменениями), утвержденном приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28 октября 2015 года № 42 .

3. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции с обосновывающими материалами направляется в Комиссию по землепользованию и застройке Всеволожского муниципального района.

4. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на общественных обсуждениях/публичных слушаниях с направлением сообщений о проведении общественных обсуждений/публичных слушаний владельцам земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных смежно с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, представителям органов, уполномоченным регулировать и контролировать застройку и землепользование, другим заинтересованным лицам.

С целью проведения общественных обсуждений/публичных слушаний материалы о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

направляются на рассмотрение в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области для принятия решения о проведении общественных обсуждений/публичных слушаний

5. Срок проведения общественных обсуждений/публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не более одного месяца.

6. На основании рассмотрения материалов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и результатов общественных обсуждений/публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о направлении материалов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции на рассмотрение в КАГ ЛО или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации Всеволожского муниципального района.

7. Глава администрации Всеволожского муниципального района в течение трех дней со дня поступления указанных в п. 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о направлении или об отказе в направлении материалов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции на рассмотрение в КАГ ЛО.

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физической или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории

Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории Лесколовского сельского поселения в части проектов планировки и проектов межевания территорий, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области, а также принимаемыми в соответствии с ними нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения принимается уполномоченным органом в соответствии с областным законом от 07.07.2014 г. №45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области». Принятие решения о подготовке осуществляется в порядке, установленном приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31 марта 2016 года № 18 «Об утверждении положения о порядке принятия решений о подготовке проектов планировки территории, проектов межевания территории, проверки и

утверждении проектов планировки территории, проектов межевания территории муниципальных образований Ленинградской области» (с изменениями).

4. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории комплексного развития, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Решение о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) принимается уполномоченным органом по инициативе органов местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Статья 13. Порядок разработки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, федеральных и региональных нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ иных зон с особыми условиями использования территорий.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

3. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, при этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

4. Состав и содержание документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории) определяется статьями 42 - 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 14. Порядок согласования и утверждения документации по планировке территории

1. Проверка и утверждение проектов планировки территории, проектов межевания территории осуществляется в порядке, установленном приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31 марта 2016 года № 18 «Об утверждении положения о порядке принятия решений о подготовке проектов планировки территории, проектов межевания территории, проверки и утверждении проектов планировки территории, проектов межевания территории муниципальных образований Ленинградской области» (с изменениями).

3. После рассмотрения документация по планировке территории уполномоченным органом администрации Всеволожского муниципального района принимается решение о направлении документации по планировке территории на рассмотрение в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области или о направлении ее на доработку.

4. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие положениям утвержденных документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки, технических регламентов, федеральных, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ иных зон с особыми условиями использования территорий.

5. По результатам проверки принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе администрации Всеволожского муниципального района для назначения общественных обсуждений/публичных слушаний или направление его на доработку;

6. Порядок организации и проведения общественных обсуждений/публичных слушаний по документации по планировке территории определяется Уставом Всеволожского муниципального района, положениями статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения/публичные слушания по документации по планировке территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. Участники общественных обсуждений/публичных слушаний по документации по планировке территории вправе представить в Комиссию по землепользованию и застройке свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

9. Заключение о результатах общественных обсуждений/публичных слушаний по документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

10. Срок проведения общественных обсуждений/публичных слушаний по документации по планировке территории со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений/публичных слушаний по документации по планировке территории составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев.

12. По результатам общественных обсуждений/публичных слушаний Глава администрации Всеволожского муниципального района принимает решение о передаче документации по планировке территории с заключением о результатах общественных обсуждений/публичных слушаний на рассмотрение и утверждение в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

13. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

Статья 14.1. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Градостроительный план земельного участка выдается в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в администрацию Всеволожского муниципального района. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

4. Администрация Всеволожского муниципального района после получения заявления, осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка.

5. Регистрацию градостроительных планов земельных участков, за исключением градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых дачных домов и садовых домов, утверждение градостроительных планов земельных участков, за исключением градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых дачных домов и садовых домов осуществляет уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области.

Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений/публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 15. Порядок проведения общественных обсуждений/публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства проводятся общественные обсуждения или публичные слушания по проектам территориального планирования и градостроительного зонирования:

- 1) по проектам генеральных планов;
- 2) по проектам правил землепользования и застройки;
- 3) по проектам планировки территории, проектам межевания территории;
- 4) по проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;
- 5) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства,
- 6) по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с Уставом муниципального образования (и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования) с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ,

3. Уставом определяются:

- 1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
- 2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) официальный сайт и (или) информационные системы;
- 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. Решение о проведении общественных обсуждений/публичных слушаний принимает Глава Всеволожского муниципального района

4. 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 в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее также - сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - 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.

5. 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.

6. В целях доведения до населения информации о содержании проекта в обязательном порядке организуются выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта, материалы размещаются на официальном сайте Всеволожского муниципального района в сети «Интернет».

7. Участники общественных обсуждений/публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания, для включения их в протокол общественных обсуждений/публичных слушаний. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая

8. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний

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

10. Заключение о результатах общественных обсуждений/публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Процедура разработки и утверждения проекта изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в

порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Ленинградской области от 7 июля 2014 г. № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» (с изменениями), приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 27 декабря 2014 года № 6 «Об утверждении положения о порядке утверждения проектов правил землепользования и застройки (внесения изменений) городских и сельских поселений, городского округа Ленинградской области» (с изменениями).

2. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Всеволожского муниципального района вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану Лесколовского сельского поселения, схеме территориального планирования Всеволожского муниципального района, схеме территориального планирования Ленинградской области, возникшее в результате внесения в генеральный план или схемы территориального планирования изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Комиссия по землепользованию и застройке в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Всеволожского муниципального района.

4. Глава администрации Всеволожского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Подготовка проекта изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (с изменениями).

6 Уполномоченный орган администрации Всеволожского муниципального района осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией по землепользованию и застройке, на соответствие положениям утвержденных документов территориального планирования, технических регламентов, федеральных, региональных, местных нормативов градостроительного проектирования с учетом требования, что изменения в отношении зон с особыми условиями использования территорий могут быть внесены только при наличии положительных заключений уполномоченных государственных органов, осуществляющих надзор и контроль в соответствующей области.

7. По результатам проверки проект изменений в Правила землепользования и застройки направляется Главе администрации Всеволожского муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным части 6 настоящей статьи, на доработку.

8. Глава администрации Всеволожского муниципального района принимает решение о направлении проекта изменений в Правила землепользования и застройки для проверки в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области..

9. При получении после проверки из комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области проекта изменений в Правила землепользования и застройки Глава Всеволожского муниципального района принимает решение о

проведении общественных обсуждений/публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. Общественные обсуждения/публичные слушания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в порядке, отраженном в статье 15 настоящих Правил.

11. После завершения общественных обсуждений/публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Комиссия по землепользованию и застройке с учетом результатов таких общественных обсуждений/публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе администрации Всеволожского муниципального района с обязательным приложением протоколов общественных обсуждений/публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений/публичных слушаний.

12. Глава администрации Всеволожского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила землепользования и застройки с приложением протоколов общественных обсуждений/публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений/публичных слушаний должен принять решение о направлении указанного проекта для рассмотрения и утверждения в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области или об отклонении проекта внесения и о направлении его на доработку.

13. Утвержденный проект изменений в Правила землепользования и застройки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

Часть II. Градостроительное зонирование территории муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Глава 7. Карта градостроительного зонирования

Статья 17. Общие положения

1. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области разработана в соответствии с требованиями статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, указанными в статье 3 настоящих Правил.

2. Карта градостроительного зонирования представляет собой чертёж с отображением существующей границы Лесколовского сельского поселения, границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон охраны (или территорий) объектов культурного наследия, земель лесного фонда, акваторий водных объектов.

Статья 18. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

(см. на следующей странице)

Часть III. Градостроительные регламенты территориальных зон муниципального образования «Лесколосское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Глава 8. Общие положения и требования

Статья 19. Перечень территориальных зон

1. В настоящих Правилах землепользования и застройки установлен следующий перечень территориальных зон -

Кодовые обозначения зон	Наименование территориальных зон
1	2
	Жилые зоны
ТЖ2.1	зоны застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с участками
ТЖ2.2	зоны застройки блокированными жилыми домами с участками
ТЖ3	зоны застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами
ТЖ4	зоны застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами
	Общественно-деловые зоны
ТД1	зоны делового, общественного, административного, научного и торгового назначения
ТД2	зоны социально-бытового, учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного, торгового назначения, здравоохранения и социального обеспечения
	Производственные зоны, зоны инженерной инфраструктуры
ТП0	зоны коммунально-складского назначения и инженерной инфраструктуры
ТП1	зоны производственных, складских объектов не более IV класса опасности
ТП3	зоны производственных, складских объектов I-II классов опасности
ТПОЗ	зоны благоустройства и озеленения санитарно-защитных зон с возможностью размещения объектов в соответствии с СанПиН
	Зоны транспортной инфраструктуры
ТИ1	зоны железнодорожного транспорта
ТИ2	зоны автомобильного транспорта
ТИ2.1	зоны улично-дорожной сети населенных пунктов, не включая второстепенные улицы и проезды
	Зоны сельскохозяйственного использования
ТС1	зоны сельскохозяйственных угодий
ТС2	зоны, занятые объектами сельскохозяйственного производства, в том числе животноводства
ТС3	зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства

1	2
	Рекреационные зоны
ТР2	зоны зеленых насаждений общего пользования
ТР3	зоны объектов туризма, отдыха, досуга и развлечений вне земель лесного фонда
ТР4	зоны объектов туризма, отдыха, досуга и развлечений на землях лесного фонда
	Зоны военных объектов и режимных территорий
ТК1	зоны оборонного назначения
	Зоны специального назначения
ТК2	специальные зоны в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов с размещением зеленых насаждений и объектов в соответствии с СанПиН
ТК3	зоны ритуального назначения
	Зоны лесного ландшафта
ТЛ0	зоны лесного ландшафта на землях лесного фонда (без учета арендованных земель)
ТЛ1	зоны лесного ландшафта на землях Министерства обороны Российской Федерации
	Зоны акваторий
ТА0	зоны рек, ручьев, озер, расположенных на территории муниципального образования, которые включены в реестр водных объектов и являются элементами природного ландшафта

Статья 20. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается при соблюдении действующих нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными применительно к соответствующей территориальной зоне, при этом:

1) суммарная площадь земельных участков, для которых получают разрешения на условно-разрешенный вид использования, не должна превышать 40 % от площади той части (с замкнутым контуром) территориальной зоны, в которой

размещаются эти земельные участки, кроме случаев получения разрешения на условно-разрешенные виды использования под жилую застройку;

2) при получении разрешения на условно-разрешенные виды использования под жилую застройку суммарная жилая площадь на земельных участках, для которых получают разрешения на условно-разрешенный вид использования, не должна превышать 20 % от суммарной жилой площади на части (с замкнутым контуром) территориальной зоны, в которой размещаются земельные участки, кроме случаев получения разрешения на условно-разрешенные виды использования под жилую застройку с понижением этажности относительно основного вида.

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в главе 9 настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Размещение объектов жилого назначения условно разрешенных видов использования в объектах общественно-делового назначения осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в главе 9 настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь помещений, занимаемых объектами жилого назначения, не может превышать 30 % общей площади соответствующих объектов общественно-делового назначения, исключая подземную часть.

5. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии не распространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения, за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты.

6. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке.

7. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Статья 21. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Вспомогательные виды разрешенного использования устанавливаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и иным вспомогательным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними. Вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически или функционально связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

3. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, местами постоянного и временного хранения автомобилей и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

4. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых, объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

5. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленными настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации уполномоченным исполнительным органом государственной власти Ленинградской области по строительному надзору и экспертизе.

Статья 22. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в соответствии с нормативными документами, указанными в Части IV настоящих Правил.

2. Размещение объектов социальной инфраструктуры в жилых зонах допускается только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с федеральными, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, при этом минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади стоянок автомобилей, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

4. Показатели плотности застройки участков территориальных зон принимаются с учетом требований Приложения Б СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

5. Минимально-допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки принимается в соответствии с п. 2.5.1. «Местных нормативов градостроительного проектирования», утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525, -

№ № п/п	Зона размещения в системе расселения	Минимально-допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки, м ² территории на м ² общей площади квартир при численности населения в населенном пункте на расчетный срок генерального плана	
		до 12 тыс. чел	от 12 до 20 тыс. чел включительно
1	Зона Б – умеренной урбанизации	5	2,5

6. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных учреждений и дошкольных организаций) в соответствии с п. 2.6.8. «Местных нормативов градостроительного проектирования» принимается не менее 5 м²/чел.

7. Доля озелененной территории участков жилой, общественной и производственной застройки принимается в соответствии с п. 2.6.11. «Местных нормативов градостроительного проектирования» -

№ № п/п	Назначение участков	Минимальная территории озеленения, % от общей площади участка
1	Участки дошкольных организаций	50
2	Участки общеобразовательных школ	50
3	Участки лечебных учреждений	60
4	Участки культурно-просветительных учреждений	не менее 20
5	Участки территории высших учебных заведений	не менее 30
6	Участки учреждений начального профессионального образования	не менее 50
7	Участки учреждений среднего профессионального образования	не менее 30
8	Участки производственной застройки	не менее 10

* в зависимости от отраслевой направленности производства

8. Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на участках следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных и экологических требований.

9. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых

этажах. На территории участка жилой застройки размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии, если предусматриваются:

- 1) обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- 2) обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- 3) самостоятельные шахты для вентиляции;
- 4) отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- 5) индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

10. При размещении детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требуется дополнительное обеспечение нормативных показателей по освещенности, инсоляции, площади и объема помещений, высоты основных помещений (не менее 3 м в чистоте), возможность организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, расстояние от окон жилого дома – не менее 15 м.

11. При устройстве ограждений участков в многоквартирной застройке принимаются металлические сетчатые ограждения высотой 1,6 м.

12. Требуемое расчетное количество машино-мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей принимается в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525.

13. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях принимается в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525 -

Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Количество машино-мест на расчетную единицу
1	2	3
Здания и сооружения		
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	38
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	- " -	29
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	19
Дошкольные организации	1 объект	по заданию на проектирование, но не менее 2
Школы	1 объект	по заданию на проектирование, но не менее 2

1	2	3
Больницы	100 коек	10
Поликлиники	100 посещений	6
Предприятия бытового обслуживания	30 кв. м общей площади	19
Спортивные объекты	100 мест	6
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	29
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	13
Торговые центры общей площадью более 200 кв. м до 50000 кв. м	100 кв. м торговой площади	7
Торговые центры общей площадью свыше 50000 кв. м	100 кв. м торговой площади	6
Рынки	1 торговое место	1
Рестораны и кафе общегородского значения, клубы	100 мест	29
Гостиницы	100 мест	15
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час пик	29
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	38
Лесопарки и заповедники	100 единовременных посетителей	19
Базы кратковременного отдыха	100 единовременных посетителей	29
Береговые базы маломерного флота	100 единовременных посетителей	29
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	10
Гостиницы (туристские и курортные)	- " -	29
Мотели и кемпинги	- " -	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально- бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	19
Садоводческие, огороднические, дачные объединения	10 участков	19

16. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в таблицах главы 9 «Градостроительные регламенты», допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (зеленых насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

17. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение), указанные в таблицах главы 9 «Градостроительные регламенты», являются равнозначными.

Глава 9. Градостроительные регламенты

Статья 23. Зоны застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с участками (ТЖ2.1)

1. Зоны предназначены для размещения существующей и планируемой застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками, в зонах допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую (жилую) среду.

2.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных*	* при условии соблюдения санитарно-экологических требований
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	

1	2	3	4	5
			коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
4	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
5	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
7	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства,	

1	2	3	4	5
			предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
8	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
9	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
10	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего	

1	2	3	4	5
			пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
4	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и иным вспомогательным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними. Основные требования к вспомогательным видам разрешенного использования установлены в статье 21 настоящих Правил.

3.2. К вспомогательным видам разрешенного использования относятся -

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка	
Размещение объектов, технологически или функционально связанных с объектами основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования, в том числе:	
- объектов инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования;	
- объектов транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования;	
- элементов благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы;	
- объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования;	
- объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения, включая помещения досуга и любительской деятельности, библиотеки, клубы, студии и пр.;	
- объектов физической культуры и спорта, связанных с проживанием населения, включая спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой;	
- объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования;	
- иных объектов.	

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	2	3	4
1	Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки) для индивидуальной жилой застройки с приусадебным земельным участком	м ²	600
2	Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки) для индивидуальной жилой застройки с приусадебным земельным участком и личном подсобном хозяйстве	м ²	1000
3	Максимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки) для индивидуальной жилой застройки приусадебным земельным участком	м ²	4000
4	Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки) для блокированной жилой застройки с приквартирными земельными участками (на один блок)	м ²	100

1	2	3	4
5	Максимальный процент застройки земельного участка для индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками	%	20
6	Максимальный процент застройки земельного участка для блокированной жилой застройки с приквартирными земельными участками	%	60
7	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
8	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии обеспечения шумозащитных устройств	м	25
9	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных и боковых проездов до линии застройки	м	25
10	Минимальное расстояние по противопожарным требованиям от края проезда до линии застройки	м	5
11	Минимальное расстояние от индивидуального и блокированного жилого дома до красной линии улиц	м	5
12	Минимальное расстояние от индивидуального и блокированного жилого дома до красной линии проездов	м	3
13	Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов	м	5
14	Минимальное расстояние от зданий общеобразовательных организаций до красных линий дорог, улиц, проездов	м	25
15	Минимальное расстояние от стен индивидуального отдельностоящего жилого дома до границы земельного участка	м	3
16	Минимальное расстояние от стен (за исключением смежных) блокированного жилого дома до границы земельного участка	м	3
17	Минимальное расстояние от других построек индивидуального и блокированного жилого дома (бани, автостоянки и др.) до границы соседнего участка (по санитарно-бытовым условиям)	м	3*
18	Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего участка (по санитарно-бытовым условиям)	м	4
19	Минимальное расстояние от окон жилых комнат индивидуального жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках	м	6
20	Минимальное расстояние от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань) до жилых домов и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, при обеспечении нормативной инсоляции	м	6**
21	Минимальное расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа (бытовые разрывы)	м	15
22	Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами с окнами из жилых комнат секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа (бытовые разрывы)	м	10***

1	2	3	4
23	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II III степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	6**
24	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	8
25	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	10
26	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	12
27	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	15
28	Минимальное расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива при застройке выше двух этажей	м	50
29	Минимальное расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива при одно-двухэтажной индивидуальной застройке	м	15
30	Максимальное количество надземных этажей индивидуального отдельностоящего и блокированного жилого дома (включая мансардный этаж)	этаж	3
31	Максимальная количество блоков блокированного жилого дома	блок	10
32	Максимальная высота общественно-делового здания	м	16

* но не менее высоты строения

** при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов

*** в условиях реконструкции могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и обеспечения непросматриваемости жилых помещений окно в окно

Статья 24. Зоны застройки блокированными жилыми домами с участками (ТЖ2.2)

1. Зоны предназначены для размещения существующей и планируемой застройки блокированными жилыми домами с участками, в зонах допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую (жилую) среду.

2.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Блокированная жилая	2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для	

1	2	3	4	5
	застройка		раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
3	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для	

1	2	3	4	5
			размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
4	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
6	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
7	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
8	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
9	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных*	* при условии соблюдения санитарно-экологических требований
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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)	
4	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
5	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве	

1	2	3	4	5
			придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и иным вспомогательным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними. Основные требования к вспомогательным видам разрешенного использования установлены в статье 21 настоящих Правил.

3.2. К вспомогательным видам разрешенного использования относятся -

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<p>Размещение объектов, технологически или функционально связанных с объектами основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - объектов транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - элементов благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы; - объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования; - объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения, включая помещения досуга и любительской деятельности, библиотеки, клубы, студии и пр.; - объектов физической культуры и спорта, связанных с проживанием населения, включая спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой; - объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - иных объектов.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	2	3	4
1	Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки) для блокированной жилой застройки с приквартирными земельными участками (на один блок)	м ²	100
2	Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки) для индивидуальной жилой застройки с приусадебным земельным участком	м ²	600
3	Максимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки) для индивидуальной жилой застройки с приусадебным земельным участком	м ²	4000
4	Максимальный процент застройки земельного участка для индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками	%	20
5	Максимальный процент застройки земельного участка для блокированной жилой застройки с приквартирными земельными участками	%	60
6	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
7	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии обеспечения шумозащитных устройств	м	25
8	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных и боковых проездов до линии застройки	м	25
9	Минимальное расстояние по противопожарным требованиям от края проезда до линии застройки	м	5
10	Минимальное расстояние от индивидуального и блокированного жилого дома до красной линии улиц	м	5
11	Минимальное расстояние от индивидуального и блокированного жилого дома до красной линии проездов	м	3
12	Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов	м	5
13	Минимальное расстояние от зданий общеобразовательных организаций до красных линий дорог, улиц, проездов	м	25
14	Минимальное расстояние от стен индивидуального отдельностоящего жилого дома до границы земельного участка	м	3
15	Минимальное расстояние от стен (за исключением смежных) блокированного жилого дома до границы земельного участка	м	3
16	Минимальное расстояние от других построек индивидуального и блокированного жилого дома (бани, автостоянки и др.) до границы соседнего участка (по санитарно-бытовым	м	3*

1	2	3	4
	условиям)		
17	Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего участка (по санитарно-бытовым условиям)	м	4
18	Минимальное расстояние от окон жилых комнат индивидуального жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках	м	6
19	Минимальное расстояние от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань) до жилых домов и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, при обеспечении нормативной инсоляции	м	6**
20	Минимальное расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа (бытовые разрывы)	м	15
21	Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами с окнами из жилых комнат секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа (бытовые разрывы)	м	10***
22	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II III степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	6**
23	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	8
24	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	10
25	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	12
26	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	15
27	Минимальное расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива при застройке выше двух этажей	м	50
28	Минимальное расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива при одно-двухэтажной индивидуальной застройке	м	15
29	Максимальное количество надземных этажей индивидуального отдельностоящего и блокированного жилого дома (включая мансардный этаж)	этаж	3
30	Максимальная количество блоков блокированного жилого дома	блок	10
31	Максимальная высота общественно-делового здания	м	16

* но не менее высоты строения

** при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов

*** в условиях реконструкции могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и обеспечения непросматриваемости жилых помещений окно в окно

Статья 25. Зоны застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (ТЖЗ)

1. Зоны предназначены для размещения существующей застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами этажностью до 4 этажей включительно, в зонах допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

2.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	

1	2	3	4	5
			обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
4	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
5	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
7	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
8	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
9	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

1	2	3	4	5
10	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
11	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
13	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для	

1	2	3	4	5
			<p>постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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</p>	
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>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)</p>	
3	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи</p>	
4	Религиозное использование	3.7	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	
5	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p>	

1	2	3	4	5
			предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и иным вспомогательным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними. Основные требования к вспомогательным видам разрешенного использования установлены в статье 21 настоящих Правил.

3.2. К вспомогательным видам разрешенного использования относятся -

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<p>Размещение объектов, технологически или функционально связанных с объектами основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - объектов транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - элементов благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы; - объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения, включая помещения досуга и любительской деятельности, библиотеки, клубы, студии и пр.; - объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования; - объектов физической культуры и спорта, связанных с проживанием населения, включая спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой; - объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - иных объектов.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка для многоквартирной малоэтажной жилой застройки	м ²	200
2	Минимальный размер земельного участка для многоквартирной среднеэтажной жилой застройки	м ²	600
3	Минимальный размер земельного участка для блокированной жилой застройки с приквартирными участками на свободных территориях и в условиях реконструкции (на один блок)	м ²	100
4	Максимальный процент застройки земельного участка для многоквартирной мало- и среднеэтажной жилой застройки	%	40
5	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
6	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии обеспечения шумозащитных устройств	м	25
7	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных и боковых проездов до линии застройки	м	25
8	Минимальное расстояние по противопожарным требованиям от края проезда до линии застройки	м	5
9	Максимальное расстояние по противопожарным требованиям от внутреннего края проезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров при обеспечении нормативной инсоляции	м	8
10	Минимальное расстояние от многоквартирного малоэтажного жилого дома и блокированного жилого дома до красной линии улиц	м	5
11	Минимальное расстояние от многоквартирного малоэтажного жилого дома и блокированного жилого дома до красной линии проездов	м	3
12	Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов	м	5
13	Минимальное расстояние от зданий общеобразовательных организаций до красных линий дорог, улиц, проездов	м	25
14	Минимальное расстояние от стен блокированного жилого дома до границы соседнего участка (по санитарно-бытовым условиям)	м	3
15	Минимальное расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа (бытовые разрывы)	м	15
16	Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами с окнами из жилых комнат секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа (бытовые разрывы)	м	10***
17	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II III степени огнестойкости при	м	6**

1	2	3	4
	обеспечении нормативной инсоляции		
18	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	8
19	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	10
20	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	12
21	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	15
22	Минимальное расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива при застройке выше двух этажей	м	50
23	Минимальное расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива при одно-двухэтажной индивидуальной застройке	м	15
24	Максимальное количество надземных этажей многоквартирного малоэтажного жилого дома (включая мансардный этаж)	этаж	4
25	Максимальное количество надземных этажей многоквартирного среднеэтажного жилого дома (включая мансардный этаж)	этаж	8
26	Максимальное количество надземных этажей блокированного жилого дома (включая мансардный этаж)	этаж	3
27	Максимальная количество блоков блокированного жилого дома	блок	10
32	Максимальная высота общественно-делового здания	м	16

* но не менее высоты строения

** при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов

*** в условиях реконструкции могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и обеспечения непросматриваемости жилых помещений окно в окно

Статья 26. Зоны застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (ТЖ4)

1. Зоны предназначены для размещения существующей и планируемой застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами этажностью от 5 до 8 этажей включительно, в зонах допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

2.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	
2	Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
4	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых,	

1	2	3	4	5
			<p>дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
5	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
7	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
8	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
9	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
10	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
11	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде	

1	2	3	4	5
			2.7.1	
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
13	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Многоэтажная жилая застройка	2.6	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (многоквартирные жилые дома высотой девять и выше надземных этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;	

1	2	3	4	5
			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 15 % общей площади помещений дома	
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	
4	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
5	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и иным вспомогательным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними. Основные требования к вспомогательным видам разрешенного использования установлены в статье 21 настоящих Правил.

3.2. К вспомогательным видам разрешенного использования относятся -

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<p>Размещение объектов, технологически или функционально связанных с объектами основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - объектов транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - элементов благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы; - объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования; - объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения, включая помещения досуга и любительской деятельности, библиотеки, клубы, студии и пр.; - объектов физической культуры и спорта, связанных с проживанием населения, включая спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой; - объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - иных объектов.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка для многоквартирной среднетажной жилой застройки	м ²	600
2	Минимальный размер земельного участка для многоквартирной многоэтажной жилой застройки	м ²	800
3	Максимальный процент застройки земельного участка для многоквартирной жилой застройки	%	40
4	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии	м	50

1	2	3	4
	регулирования жилой застройки		
5	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии обеспечения шумозащитных устройств	м	25
6	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных и боковых проездов до линии застройки	м	25
7	Минимальное расстояние по противопожарным требованиям от края проезда до линии застройки	м	5
8	Максимальное расстояние по противопожарным требованиям от внутреннего края проезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров при обеспечении нормативной инсоляции	м	8
9	Максимальное расстояние по противопожарным требованиям от внутреннего края проезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой более 28 метров	м	16
10	Минимальное расстояние от зданий общеобразовательных организаций до красных линий дорог, улиц, проездов	м	25
11	Минимальное расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа (бытовые разрывы)	м	15
12	Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами с окнами из жилых комнат секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа (бытовые разрывы)	м	10*
13	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II III степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	6**
14	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	8
15	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	10
16	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	12
17	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	15
18	Минимальное расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива	м	50
19	Максимальное количество надземных этажей многоквартирного среднеэтажного жилого дома (включая мансардный этаж)	этаж	8
20	Максимальное количество надземных этажей многоквартирного многоэтажного жилого дома (включая мансардный этаж)	этаж	12
21	Максимальная высота общественно-делового здания	м	37

* в условиях реконструкции могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и обеспечения непросматриваемости жилых помещений окно в окно

** при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или

подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов

Статья 27. Зоны делового, общественного, административного, научного и торгового назначения (ТД1)

1. Зоны предназначены для размещения объектов многофункциональной застройки административного, делового и общественного назначения, предназначенных для удовлетворения периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании, в зонах допускается размещение многоквартирной жилой застройки в объемах, не препятствующих реализации общественно-деловой функции, размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

2.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
2	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
3	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний;	

1	2	3	4	5
			размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
4	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
5	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
6	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
7	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с	

1	2	3	4	5
			целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
8	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 м ² с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
9	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар) с учетом того, что каждое из торговых мест торговой площадью не более 200 м ² ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
10	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
11	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
12	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
13	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
14	Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков,	

1	2	3	4	5
			боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	
15	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
16	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
18	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,	

1	2	3	4	5
			набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	для персонала объектов социальной инфраструктуры, расположенных в зоне
2	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	

1	2	3	4	5
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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)	
4	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	
5	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	
6	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	
7	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов	

1	2	3	4	5
			придорожного сервиса	
8	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
9	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
10	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и иным вспомогательным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними. Основные требования к вспомогательным видам разрешенного использования установлены в статье 21 настоящих Правил.

3.2. К вспомогательным видам разрешенного использования относятся -

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
Размещение объектов, технологически или функционально связанных с объектами основных видов разрешенного использования, условно

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка

разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования, в том числе:

- объектов инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования;
- объектов транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования;
- элементов благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы;
- объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования;
- объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения, включая помещения досуга и любительской деятельности, библиотеки, клубы, студии и пр.;
- объектов физической культуры и спорта, связанных с проживанием населения, включая спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой;
- объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования;
- иных объектов.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка (кроме участков многоквартирной среднеэтажной жилой застройки)		см. ч. 5 ст. 22 Правил
2	Минимальный размер земельного участка для многоквартирной среднеэтажной жилой застройки	м ²	600
3	Максимальный процент застройки земельного участка (кроме участков многоквартирной среднеэтажной жилой застройки)	%	100
4	Максимальный процент застройки земельного участка для многоквартирной жилой застройки	%	40
5	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии дорог, улиц, проездов	м	8
6	Минимальное расстояние от зданий общеобразовательных организаций до красных линий дорог, улиц, проездов	м	25
7	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных и боковых проездов до линии застройки	м	25
8	Минимальное расстояние по противопожарным требованиям от края проезда до линии застройки	м	5
9	Максимальное расстояние по противопожарным требованиям от внутреннего края подъезда	м	8

1	2	3	4
	до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров при обеспечении нормативной инсоляции		
10	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	6*
11	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	8
12	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	10
13	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	12
14	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	15
15	Максимальное количество надземных этажей многоквартирного среднеэтажного жилого дома (включая мансардный этаж)	этаж	8
16	Максимальная высота общественно-делового здания	м	25

* противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 метра при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа

Статья 28. Зоны социально-бытового, учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного, торгового назначения, здравоохранения и социального обеспечения (ТД2)

1. Зоны предназначены для размещения специализированной общественной застройки административного и социально-культурного назначения, в зонах допускается размещение гостиниц, общежитий, многоквартирной жилой застройки в объемах, не препятствующих реализации общественно-деловой функции, размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

2.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки	

1	2	3	4	5
			<p>объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	
2	Социальное обслуживание	3.2	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
3	Бытовое обслуживание	3.3	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>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)</p>	
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты,</p>	

1	2	3	4	5
			обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	
6	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	
7	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
8	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	
9	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
10	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
11	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
12	Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов	

1	2	3	4	5
			(кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	
13	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
14	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
16	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего	

1	2	3	4	5
			пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Малозэтажная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	для персонала объектов социальной инфраструктуры, расположенных в зоне
2	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
3	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
4	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей	

1	2	3	4	5
			торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и иным вспомогательным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними. Основные требования к вспомогательным видам разрешенного использования установлены в статье 21 настоящих Правил.

3.2. К вспомогательным видам разрешенного использования относятся -

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<p>Размещение объектов, технологически или функционально связанных с объектами основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - объектов транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - элементов благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы; - объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования; - объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения, включая помещения досуга и любительской деятельности, библиотеки, клубы, студии и пр.; - объектов физической культуры и спорта, связанных с проживанием населения, включая спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой; - объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - иных объектов.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка (кроме участков многоквартирной малоэтажной жилой застройки)		см. ч. 5 ст. 22 Правил
2	Минимальный размер земельного участка для многоквартирной малоэтажной жилой застройки	м ²	200
3	Максимальный процент застройки земельного участка (кроме участков многоквартирной малоэтажной жилой застройки)	%	80
4	Максимальный процент застройки земельного участка для многоквартирной малоэтажной жилой застройки	%	40
5	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии дорог, улиц, проездов	м	8
6	Минимальное расстояние от зданий общеобразовательных организаций до красных линий дорог, улиц, проездов	м	25
7	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных и боковых проездов до линии застройки	м	25
8	Минимальное расстояние по противопожарным требованиям от края проезда до линии застройки	м	5
9	Максимальное расстояние по противопожарным требованиям от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров при обеспечении нормативной инсоляции	м	8
10	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II III степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	6*
11	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	8
12	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	10
13	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	12
14	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	15
15	Максимальное количество надземных этажей многоквартирного малоэтажного жилого дома (включая мансардный этаж)	этаж	4
16	Максимальная высота общественно-делового здания	м	25

* противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 метра при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа

Статья 29. Зоны коммунально-складского назначения и инженерной инфраструктуры (ТПО)

1. Зоны предназначены для размещения объектов складского назначения, крупных объектов инженерной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры, в зонах допускается размещение объектов общественно-деловой застройки в объемах, не препятствующих реализации производственной функции.

2.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
2	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
3	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде	

1	2	3	4	5
			2.7.1	
4	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
5	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
6	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	IV-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 при условии соблюдения требований о режиме территории санитарно-защитных зон по ч. 2 ст. 41 Правил
7	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо	

1	2	3	4	5
			(устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
2	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и иным вспомогательным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними. Основные требования к вспомогательным видам разрешенного использования установлены в статье 21 настоящих Правил.

3.2. К вспомогательным видам разрешенного использования относятся -

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<p>Размещение объектов, технологически или функционально связанных с объектами основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - объектов транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - элементов благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы; - объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования; - объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - иных объектов.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка		см. ч. 5 ст. 22 Правил
2	Максимальный процент застройки земельного участка	%	80
3	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости	м	6*
4	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	8
5	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости	м	10
6	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости	м	12
7	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости	м	15
8	Максимальное расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	м	8
9	Максимальная высота здания	м	20

* противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 метра при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной I-го типа

Статья 30. Зоны производственных, складских объектов не более IV класса опасности (ТП1)

1. Зоны предназначены для размещения производственных и складских объектов не более IV класса опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в зонах допускается размещение объектов общественно-деловой застройки в объемах, не препятствующих реализации производственной функции.

2.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
2	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
3	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде	

1	2	3	4	5
			2.7.1	
4	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
5	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	IV-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 при условии соблюдения требований о режиме территории санитарно-защитных зон по ч. 2 ст. 41 Правил
6	Энергетика	6.7	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	
7	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
8	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на	IV-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

1	2	3	4	5
			<p>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</p>	<p>при условии соблюдения требований о режиме территории санитарно-защитных зон по ч. 2 ст. 41 Правил</p>
9	Автомобильный транспорт	7.2	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	
10	Трубопроводный транспорт	7.5	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
2	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	
3	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
4	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
5	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и иным вспомогательным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними. Основные требования к вспомогательным видам разрешенного использования установлены в статье 21 настоящих Правил.

3.2. К вспомогательным видам разрешенного использования относятся -

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
Размещение объектов, технологически или функционально связанных с объектами основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования, в том числе: - объектов инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования;

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<ul style="list-style-type: none"> - объектов транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - элементов благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы; - объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования; - объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - иных объектов.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка		см. ч. 5 ст. 22 Правил
2	Максимальный процент застройки земельного участка	%	80
3	Максимальное расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	м	8
4	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости	м	6*
5	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	8
6	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости	м	10
7	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости	м	12
8	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости	м	15
9	Максимальная высота здания	м	20

* противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 метра при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа

Статья 31. Зоны производственных, складских объектов I-II класса опасности (ТПЗ)

1. Зоны предназначены для размещения производственных и складских объектов любого класса опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в зонах допускается размещение объектов общественно-деловой застройки в объемах, не препятствующих реализации производственной функции.

2.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
2	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
3	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
4	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве	

1	2	3	4	5
			придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
5	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	IV-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 при условии соблюдения требований о режиме территории санитарно-защитных зон по ч. 2 ст. 41 Правил
6	Энергетика	6.7	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	
7	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
8	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и	IV-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 при условии соблюдения требований о режиме территории санитарно-защитных зон по ч. 2 ст. 41

1	2	3	4	5
			продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Правил
9	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
10	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
2	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства,	

1	2	3	4	5
			предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и иным вспомогательным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними. Основные требования к вспомогательным видам разрешенного использования установлены в статье 21 настоящих Правил.

3.2. К вспомогательным видам разрешенного использования относятся -

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<p>Размещение объектов, технологически или функционально связанных с объектами основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - объектов транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - элементов благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы; - объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования; - объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - иных объектов.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка		см. ч. 5 ст. 22 Правил
2	Максимальный процент застройки земельного участка	%	80
3	Максимальное расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	м	8

1	2	3	4
4	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости	м	6*
5	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	8
6	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости	м	10
7	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости	м	12
8	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости	м	15
9	Максимальная высота здания	м	20

* противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 метра при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа

Статья 32. Зоны благоустройства и озеленения санитарно-защитных зон с возможностью размещения объектов в соответствии с СанПиН (ТПОЗ)

1. Зоны предназначены для размещения озеленения санитарно-защитных зон объектов, устанавливаемых в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в зависимости от класса опасности объекта с возможностью размещения объектов для обслуживания работников указанного объекта в соответствии с положениями статьи 50 настоящих Правил.

2.1. Основные виды разрешенного использования -

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	

1	2	3	4	5
			обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
2	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые)	
3	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
4	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
5	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
6	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);	

1	2	3	4	5
			размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
7	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и иным вспомогательным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними. Основные требования к вспомогательным видам разрешенного использования установлены в статье 21 настоящих Правил.

3.2. К вспомогательным видам разрешенного использования относятся -

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<p>Размещение объектов, технологически или функционально связанных с объектами основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - объектов транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<p>использования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - элементов благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, хозяйственные площадки; - объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования; - объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - иных объектов.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка		см. ч. 5 ст. 22 Правил
2	Максимальный процент застройки земельного участка	%	80
3	Максимальное расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	м	8
4	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости	м	6*
5	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	8
6	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости	м	10
7	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости	м	12
8	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости	м	15
9	Максимальная высота здания	м	20

* противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 метра при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа

Статья 33. Зоны железнодорожного транспорта (ТИ1)

1. Зоны предназначены для размещения объектов транспорта и транспортной инфраструктуры, в том числе линейных сооружений (железнодорожных веток местного), в зонах допускается размещение объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обеспечением основной деятельности, и объектов придорожного сервиса.

2.1. Основные виды разрешенного использования -

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
2	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
3	Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций,	

1	2	3	4	5
			вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	IV-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 при условии соблюдения требований о режиме территории санитарно-защитных зон по ч. 2 ст. 41 Правил
2	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	IV-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 при условии соблюдения требований о режиме территории санитарно-защитных зон по ч. 2 ст. 41 Правил

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и иным вспомогательным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними. Основные требования к вспомогательным видам разрешенного использования установлены в статье 21 настоящих Правил.

3.2. К вспомогательным видам разрешенного использования относятся -

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<p>Размещение объектов, технологически или функционально связанных с объектами основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - объектов транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - элементов благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, хозяйственные площадки; - объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования; <p>- объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования;</p> <p>- иных объектов.</p>

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для участков, не входящих в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями (или границами полос отводов)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка		см. ч. 5 ст. 22 Правил
2	Максимальное расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	м	8
3	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости	м	6*
4	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости	м	8
5	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости	м	10
6	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости	м	12
7	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости	м	15
8	Максимальная высота здания	м	20

* противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 метра при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения,

строения, является противопожарной 1-го типа

Статья 34. Зоны автомобильного транспорта (ТИ2)

1. Зоны предназначены для размещения объектов транспорта и транспортной инфраструктуры, в том числе линейных сооружений (автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения), в зонах допускается размещение объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обеспечением основной деятельности, и объектов придорожного сервиса.

2.1. Основные виды разрешенного использования для участков, не входящих в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями (или границами полос отводов)

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
2	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
3	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей,	

1	2	3	4	5
			<p>мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	
4	Автомобильный транспорт	7.2	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p> <p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	
2	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
3	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
4	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	IV-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
9	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	IV-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и иным вспомогательным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними. Основные требования к вспомогательным видам разрешенного использования установлены в статье 21 настоящих Правил.

3.2. К вспомогательным видам разрешенного использования относятся -

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка	
Размещение объектов, технологически или функционально связанных с объектами основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования, в том числе:	
- объектов инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования;	
- объектов транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования;	
- элементов благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, хозяйственные площадки;	
- объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования;	
- объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования;	
- иных объектов.	

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для участков, не входящих в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями (или границами полос отводов)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка		см. ч. 5 ст. 22 Правил
2	Максимальное расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	м	8
3	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости	м	6*
4	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости	м	8
5	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости	м	10
6	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости	м	12
7	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости	м	15
8	Максимальная высота здания	м	20

* противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 метра при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной I-го типа

Статья 35. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного производства (ТС2)

1. Зоны предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного производства, в том числе питомников, теплиц, животноводческих комплексов, других производственных объектов сельскохозяйственного назначения, в зонах допускается размещение производственных, складских объектов не более IV класса опасности и объектов общественно-деловой застройки в объемах, не препятствующих реализации сельскохозяйственной функции, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

2. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Животноводство	1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	
2	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
3	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
4	Хранение и переработка сельскохозяйственной	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой	

1	2	3	4	5
	продукции		переработки сельскохозяйственной продукции	
5	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
6	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
7	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
8	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
1	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
2	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	IV-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 при условии соблюдения требований о режиме территории санитарно-защитных зон по ч. 2 ст. 41 Правил

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и иным вспомогательным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними. Основные требования к вспомогательным видам разрешенного использования установлены в статье 21 настоящих Правил.

3.2. К вспомогательным видам разрешенного использования относятся -

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<p>Размещение объектов, технологически или функционально связанных с объектами основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - объектов транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - элементов благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы; - объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования; - объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования;

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
- иных объектов.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка		см. ч. 5 ст. 22 Правил
2	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60
3	Максимальное расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	м	8
4	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости	м	6*
5	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости	м	8
6	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости	м	10
7	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости	м	12
8	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости	м	15
9	Максимальная высота здания	м	28

* противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 метра при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной I-го типа

Статья 36. Зоны для ведения садоводства и дачного хозяйства (ТСЗ)

1. Зоны предназначены для размещения существующих и планируемых садоводств и дачных хозяйств, в зонах допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности проживающих на указанных территориях, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую (жилую) среду.

2.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
2	Ведение садоводства	13.2	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	
3	Ведение дачного хозяйства	13.3	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства,	

1	2	3	4	5
			предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	

3.1. Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и иным вспомогательным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними. Основные требования к вспомогательным видам разрешенного использования установлены в статье 21 настоящих Правил.

3.2. К вспомогательным видам разрешенного использования относятся -

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<p>Размещение объектов, технологически или функционально связанных с объектами основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - объектов транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - элементов благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы; - объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования; - объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения, включая помещения досуга и любительской деятельности, библиотеки, клубы, студии и пр.; - объектов физической культуры и спорта, связанных с проживанием населения, включая спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой; - объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - иных объектов.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	2	3	4

1	2	3	4
1	Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства	м ²	500
2	Максимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства	м ²	2500
3	Минимальное расстояние от бровки автомобильных дорог I-III технической категории до садово-дачной застройки	м	50
4	Минимальное расстояние от бровки автомобильных дорог IV технической категории до садово-дачной застройки	м	25
5	Минимальное расстояние от красной линии улицы до жилого дома	м	5
6	Минимальное расстояние от красной линии проезда до жилого дома	м	5
7	Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов	м	5
8	Минимальное расстояние от зданий общеобразовательных организаций до красных линий дорог, улиц, проездов	м	25
9	Минимальное расстояние от жилого дома до границы земельного участка	м	3
10	Минимальное расстояние от стен жилого дома до границы соседнего участка (по санитарно-бытовым условиям)	м	3
11	Минимальное расстояние от других построек жилого дома (бани, сараи гаражи и др.) до границы соседнего участка (по санитарно-бытовым условиям)	м	3*
12	Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего участка (по санитарно-бытовым условиям)	м	4
13	Минимальное расстояние от жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) до жилых домов и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, при обеспечении нормативной инсоляции	м	6**
14	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	8
15	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	10
16	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	12
17	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	15
18	Минимальное расстояние между проектируемой линией садово-дачной застройки и ближним краем лесного массива	м	15
19	Максимальное количество надземных этажей индивидуального отдельностоящего жилого	этаж	3

1	2	3	4
	дома (включая мансардный этаж)		
20	Максимальная высота общественно-делового здания	м	12

* но не менее высоты строения

** при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов

*** в условиях реконструкции могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и обеспечения непросматриваемости жилых помещений окно в окно

Статья 37. Зоны зеленых насаждений с возможностью размещения объектов (ГР2)

1. Зоны предназначены для размещения зеленых насаждений (парков, садов, скверов) общего и ограниченного пользования, в зонах допускается размещение объектов спортивного назначения и общественного питания некапитального типа, культовых объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры некапитального характера, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

2.1. Основные виды разрешенного использования для участков, не входящих в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
2	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов	

1	2	3	4	5
			(церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
3	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
4	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
1	Общественное питание	4.6	Размещение объектов некапитального характера в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

3.1. Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и иным вспомогательным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними. Основные требования к вспомогательным видам разрешенного использования установлены в статье 21 настоящих Правил.

3.2. К вспомогательным видам разрешенного использования относятся -

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<p>Размещение объектов, технологически или функционально связанных с объектами основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - объектов транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - элементов благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы; - объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования; - объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - иных объектов.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для участков, не входящих в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка		см. ч. 5 ст. 22 Правил
2	Максимальный процент застройки земельного участка садов, скверов, бульваров при площади участка		
	менее 1 га	%	5
	от 1 до 5 га	%	10
	от 5 до 20 га	%	15

1	2	3	4
3	Максимальный процент застройки земельного участка парка при площади участка менее 1 га от 1 до 5 га от 5 до 20 га	% % %	5 10 20
4	Максимальный процент застройки земельного участка лесопарка	%	5
5	Максимальное расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	м	8
6	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости	м	6*
7	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости	м	8
8	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости	м	10
9	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости	м	12
10	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости	м	15
11	Максимальная высота зданий	м	12

* противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 метра при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа

Статья 38. Зоны объектов туризма, отдыха, досуга и развлечений вне земель лесного фонда (ТРЗ)

1. Зоны предназначены для размещения объектов туризма, отдыха, досуга и развлечений, зеленых насаждений (парков, садов, скверов) общего и ограниченного пользования, в зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

2.1. Основные виды разрешенного использования для участков, не входящих в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями -

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Передвижное жилье	2.4	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на	

1	2	3	4	5
			земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
3	Развлечения	4.8	Размещение объектов некапитального характера, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аквапарков, боулинга, аттракционов и игровых площадок	
4	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
5	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
6	Охота и рыбалка	5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	

1	2	3	4	5
7	Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
8	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	
9	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для	

1	2	3	4	5
			осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
2	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
3	Общественное питание	4.6	Размещение объектов некапитального характера в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

3.1. Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и иным вспомогательным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними. Основные требования к вспомогательным видам разрешенного использования установлены в статье 21 настоящих Правил.

3.2. К вспомогательным видам разрешенного использования относятся -

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<p>Размещение объектов, технологически или функционально связанных с объектами основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - объектов транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - элементов благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы; - объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования; - объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - иных объектов.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка		см. ч. 5 ст. 22 Правил

1	2	3	4
2	Максимальный процент застройки земельного участка	%	50
3	Максимальное расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	м	8
4	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости	м	6*
5	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости	м	8
6	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости	м	10
7	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости	м	12
8	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости	м	15
9	Максимальная высота зданий **	м	12

* противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 метра при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа

** кроме зданий религиозного назначения

Статья 39. Специальные зоны в границах СЗЗ и СР с размещением зеленых насаждений и объектов в соответствии с СанПиН (ТК2)

1. Зоны предназначены для размещения озеленения санитарно-защитных зон объектов, устанавливаемых в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в зависимости от класса опасности объекта с возможностью размещения объектов для обслуживания работников указанного объекта в соответствии с положениями статьи 42 настоящих Правил.

2.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов,	

1	2	3	4	5
			линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
2	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	не подлежат установлению			

3.1. Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и иным вспомогательным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними. Основные требования к вспомогательным видам разрешенного использования установлены в статье 21 настоящих Правил.

3.2. К вспомогательным видам разрешенного использования относятся -

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<p>Размещение объектов, технологически или функционально связанных с объектами основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - объектов транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - элементов благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования; - объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования; - иных объектов.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства -

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка		см. ч. 5 ст. 22
2	Максимальный процент застройки земельного участка	%	50
3	Максимальное расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	м	8
4	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости	м	6*
5	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости	м	8
6	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости	м	10
7	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости	м	12
8	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости	м	15
9	Максимальная высота здания	м	20

* противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 метра при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной I-го типа

Статья 40. Зоны ритуального назначения (ТКЗ)

1. Зоны предназначены для размещения объектов ритуального назначения, в зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также общественно-деловых объектов, связанных с обеспечением деятельности объектов, размещаемых в зонах ритуального назначения.

2.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки	

1	2	3	4	5
			объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
2	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
4	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение похоронных бюро; размещение соответствующих культовых сооружений	на территории отмеченной на карте «**» - существующее консервируемое кладбище

2.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	не подлежат установлению			

3.1. Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования и иным вспомогательным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними. Основные требования к вспомогательным видам разрешенного использования установлены в статье 21 настоящих Правил.

3.2. К вспомогательным видам разрешенного использования относятся -

Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка	
Размещение объектов, технологически или функционально связанных с объектами основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования, в том числе:	
- объектов инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования;	
- объектов транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования;	
- элементов благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы;	
- объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования;	
- объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования;	
- иных объектов.	

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка		см. ч. 5 ст. 22 Правил
2	Максимальный размер земельного участка	га	40
3	Минимальный процент площади мест захоронения от площади земельного участка	%	65
4	Минимальное расстояние от жилых, общественных, спортивно-оздоровительных, и санаторно-курортных зон - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов при площади кладбища 10 га и менее при площади кладбища от 10 до 20 га при площади кладбища от 20 га до 40 га	м м м м	50 100 300 500
5	Максимальное расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	м	8

1	2	3	4
6	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости	м	6*
7	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости	м	8
8	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости	м	10
9	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости	м	12
10	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости	м	15
11	Максимальная высота здания	м	16

* противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 метра при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа

Глава 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территории расположения объектов культурного наследия

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для всех предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

2. Устанавливается следующий режим использования территории в санитарно-защитных зонах -

1) в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2) в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; 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.

3) в санитарно-защитной зоне допускается размещать - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков с учетом линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

1. В соответствии с требованиями п. 8.20 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» устанавливается необходимость отделения жилой застройки от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований.

В целях защиты от шума, уровни которого превышают установленные государством гигиенические и экологические нормативы качества атмосферного воздуха, до выполнения расчета величины санитарного разрыва устанавливаются следующие ограничения:

1) соблюдение санитарных разрывов от оси крайнего железнодорожного пути до планируемой жилой застройки не менее 100 м с возможностью сокращения ширины санитарно-защитной зоны при выполнении шумозащитных мероприятий, но не менее 50 м;

2) соблюдение санитарных разрывов от оси крайнего железнодорожного пути до планируемой садово-дачной застройки не менее 50 м.

2. В соответствии с требованиями п. 8.21 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» необходимо обеспечить безопасность и экологическую защиту прилегающей территории и застройки от существующих и проектируемых автомобильных дорог.

В целях защиты от шума и загазованности, уровни которых превышают установленные государством гигиенические и экологические нормативы качества атмосферного воздуха, до выполнения расчета величины санитарного разрыва устанавливаются следующие ограничения:

1) соблюдение санитарных разрывов от бровки земляного полотна автомобильных дорог I-III категории до проектной жилой застройки не менее 100 м;

2) соблюдение санитарных разрывов от бровки земляного полотна автомобильных дорог I-III категории до проектной садово-дачной застройки не менее 50 м;

3) соблюдение санитарных разрывов от бровки земляного полотна автомобильных дорог IV категории до проектной жилой застройки не менее 50 м;

4) соблюдение санитарных разрывов от бровки земляного полотна автомобильных дорог IV категории до проектной садово-дачной застройки не менее 25 м;

5) размещение на придорожных территориях в сторону проектной жилой и садово-дачной застройки шумо-газо-пылезащитного озеленения, устойчивого к действию выхлопных газов, шириной не менее 10 м;

6) устройство на автомобильных дорогах экранов для защиты существующей и планируемой жилой и общественно-деловой застройки от негативного воздействия транспортных потоков на основании результатов натурных замеров уровня шума и загазованности.

3. В целях обеспечения безопасности населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений от последствий аварий на магистральном газопроводе в соответствии с требованиями п.п. 7.15, 7.16 СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы» устанавливается следующее ограничение – соблюдение расстояния от оси магистрального газопровода I класса диаметром 1000 мм - 250 м.

4. В целях защиты линий электропередач от повреждений в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 г. № 160 для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов:

- 2 метра – для ВЛ ниже 1 кВ
- 10 метров – для ВЛ 1- 20 кВ
- 15 метров – для ВЛ 35 кВ
- 20 метров – для ВЛ 110 кВ

5. На территории охранных зон воздушных линий электропередач устанавливается следующий режим и ограничения использования:

1) В охранной зоне воздушных линий электропередач запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений;
- осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур;
- размещать автозаправочные станции;
- загромождать подъезды и подходы к опорам воздушных линий электропередач;
- устраивать свалки снега, мусора и грунта;
- складировать корма, удобрения, солому, разводить огонь;
- устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

2) Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне воздушных линий электропередач может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

6. Минимальные расстояния от инженерных сетей до зданий и сооружений в соответствии с п.12.35 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Приложением В СП 62.13330.2010 «Газораспределительные системы» устанавливаются –

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до							
	фундаментов зданий и сооружений ⁽¹⁾	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки	бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
						до 1 кВ наружного освещения	св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2	1	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	1,5	1	1	2	3
Дренаж	3	1	4	1,5	1	1	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0,4	-	-	-	-
Подземные газопроводы распределительной сети давления, МПа (кгс/см ²);								
низкого до 0,005 (0,05)	2	1	3,8	1,5	1	1	5	10
среднего св. 0,005 (0,05) до 0,3 (3)	4	1	4,8	1,5	1	1	5	10
высокого:								
св. 0,3 (3) до 0,6 (6)	7	1	7,8	2,5	1	1	5	10
св. 0,6 (6) до 1,2 (12)								
диаметром до 300 мм	10	1	10,8	2,5	1	1	5	10
диаметром от 300 мм	20	1	10,8	2,5	1	1	5	10
Тепловые сети:								
от наружной стенки канала, тоннеля	2	1,5	4	1,5	1	1	2	3
от оболочки бесканальной прокладки	5	1,5	4	1,5	1	1	2	3
Кабели силовые всех	0,6	0,5	3,2	1,5	1	0,5 ⁽²⁾	5 ⁽²⁾	10 ⁽²⁾

1	2	3	4	5	6	7	8	9
напряжений и кабели связи								

⁽¹⁾ кроме зданий закрытых складов категории взрыво-пожароопасности А, Б

⁽²⁾ относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водоводов питьевого назначения

1. В целях охраны системы питьевого водоснабжения от негативного воздействия иных объектов в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» устанавливаются особый режим и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения, водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора. и санитарно-защитных полос водоводов питьевого назначения.

2. Граница первого пояса подземных источников водоснабжения устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса ЗСО допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора

3. Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

- от водонапорных башен - не менее 10 м;

- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

4. Ширина санитарно-защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водопровода на расстоянии:

- при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

- при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

5. На территории первого пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения устанавливается следующий режим и ограничения использования -

1) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

2) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или

производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса, В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

3) водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

4) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ зон санитарной охраны.

6. На территории второго и третьего пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения устанавливается следующий режим и ограничения использования -

1) необходимость выявления, тампонирования или восстановления всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещается размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

5) размещение объектов, перечисленных в п.4 настоящей статьи, допускается в пределах третьего пояса зон санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

б) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод

7. На территории второго пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения дополнительно устанавливаются следующие ограничения использования и режим использования -

1) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка леса главного пользования и реконструкции;

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории, в том числе оборудование объектов канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.;

8. На территории санитарно-защитных полос водоводов питьевого назначения устанавливаются следующие ограничения использования -

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны (или на территории расположения) объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны (или на территории расположения) объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с изменениями от 5 апреля 2016 года № 95-ФЗ.

2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия определяется регламентами о режиме использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, разработанными в составе проектов зон охраны объектов культурного наследия и утвержденными в установленном законом порядке.

3. Для целей выявления, учета объектов археологического наследия, охраны выявленных недвижимых артефактов и археологических предметов, уточнения видов и объемов мероприятий по сохранности выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками культурного наследия, на территории проектирования следует соблюдать специальный режим ограничения земляных, строительных, хозяйственных или иных работ, связанных с углублением в грунт и перемещением земляных масс, в том числе:

1) изыскательские, проектные, земляные, строительные, хозяйственные работы, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на территории проектирования объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия, проводить после проведения историко-культурной экспертизы данных земель и (или) документации (за исключением научных отчетов о выполнении археологических полевых работ), содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

2) все земляные работы предварять археологическими разведками и сопровождать наблюдениями;

3) археологическую разведку и историко-культурную экспертизу земель на территории проектирования выполнять до предоставления земельных участков для строительства, результаты таких разведок не отменяют дальнейшую вероятность выявления объектов археологии и необходимость дальнейших разведок и раскопок на стадии, предшествующей строительству;

4) археологическую разведку выполнять в первую очередь в границах ареала (мест) допустимого размещения зданий, сооружений, в том числе инженерных сетей, обозначенных в утвержденном в установленном порядке градостроительном плане земельного участка.

4. В случае обнаружения (расположения) на земельных участках объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, надлежит выполнять следующие мероприятия –

1) обеспечить возможность приостановки строительных работ и производство археологических раскопок требуемой площади, решение о необходимости которых принимается специалистом-археологом;

2) в проекты проведения работ внести раздел об обеспечении сохранности обнаруженных объектов; работы на территории проводить после согласования указанного раздела с органом охраны объектов культурного наследия;

3) провести процедуру включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации с изменениями от 5 апреля 2016 года № 95-ФЗ;

4) внести изменения в Правила землепользования и застройки в соответствии с главой 6 Правил.

5. Перед проведением любых земляных работ надлежит проводить обследование местности в целях выявления неизвестных захоронений, в случае выявления случайных или санитарных захоронений (погребений) следует остановить земляные работы до принятия уполномоченным органом решения о дальнейших действиях.

Статья 45. Ограничения использования земельных участков при разработке полезных ископаемых

1. В случае получения лицензии на недропользование, осуществляемое на территории Лесколовского сельского поселения, до начала работ необходимо уведомить об этом администрацию Лесколовского сельского поселения.

2. В целях безопасного ведения работ по добыче полезных ископаемых, обеспечения безопасности людей, рационального использования запасов, сохранения окружающей природной среды, недопущения причинения вреда примыкающей застройке следует внести изменения в Правила землепользования и застройки в соответствии с главой 6 Правил, касающиеся учета в Правилах землепользования и застройки следующих требований Федерального закона от 3 марта 1995 № 27 «О недрах» -

1) соблюдение установленной границы горного отвода с вынесением границы на местность;

2) после окончания работ, связанных с недропользованием, приведение участков земли и других природных объектов, нарушенных при пользовании недрами, в состояние, пригодное для последующего использования (рекультивация земель).

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

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

2. Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос для объектов водного фонда устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ с изменениями от 4 декабря 2006 года –

1) ширина водоохранной зоны рек или ручьев -

- при протяженности до десяти километров – 50 м;

- при протяженности от десяти до пятидесяти километров – 100 м;

- при протяженности от пятидесяти километров и более – 200 м;

- для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой;

- водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

2) ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км², - 50 м.

3) ширина прибрежной защитной полосы -

- при обратном или нулевом уклоне берега водного объекта – 30 м;
- при уклоне берега водного объекта до трех градусов – 40 м;
- при уклоне берега водного объекта три и более градуса – 50 м;
- для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков – 50 м;
- для озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), независимо от уклона прилегающих земель – 200 м.

4) ширина береговой полосы –

- при протяженности водного объекта от истока до устья 10 км и более, для озер – 20 м;
- при протяженности водного объекта от истока до устья не более 10 км - 5 м.

3. На территории муниципального образования для объектов водного фонда устанавливаются следующие размеры водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос –

№ п/п	Водоток	Водоохранная зона, м	Прибрежная защитная полоса, м	Береговая полоса, м
1	2	3	4	5
1	река Авлога	200	50	20
2	река Грузинка	100	50	20
3	река Колманканайоки	50	50	5
4	река Палайоки	50	50	5
5	река Пипполовка	100	50	20
6	река Ройка	200	50	5
7	река Рохма	100	50	20
8	река Сифоловка	50	50	5
9	река Сумосоя	50	50	5
10	река Чёрная	50	50	5
11	река Ятки	100	50	20
12	ручей Осельский	50	50	5
13	озеро Валкиярви		50	20
14	озеро Иткалампи		50	20
15	озеро Мадалаярви		50	20
16	озеро Нургынярви		50	20
17	озеро Пероламби		50	20
18	озеро Ройка	50	50	20
19	озеро Сариярви		50	20

1	2	3	4	5
20	озеро Сювеярви		50	20
21	озеро Кавголовское	50	50	20
22	озеро Курголовское	200	50	20

4. В границах водоохранной зоны устанавливается следующий режим и ограничения использования -

- 1) запрещается использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) запрещается осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) запрещается 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) допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохраных зон ограничениями дополнительно устанавливаются следующие ограничения использования -

- 1) запрещается распашка земель;
- 2) запрещается размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса предназначенная для общего пользования, каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемых природных территориях

1. Создание условий для возможности организации в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 10 ноября 2014 года № 515 особо охраняемой природной территории (далее по тексту – ООПТ) регионального значения «Токсовские высоты» в целях сохранения и восстановления комплекса камового рельефа с крутосклонными холмами и термокарстовыми котловинами, малонарушенных еловых и сосновых южно-таежных лесов возрастом 100 и более лет, лесных сообществ с участием широколиственных пород - клена, вяза, дуба и подлеском из лещины, насаждений лиственницы сибирской, объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и (или) Красную книгу Ленинградской области, и их местообитаний, поддержания биологического разнообразия на территории Ленинградской области.

2. На территории ООПТ устанавливается следующий режим и ограничения использования:

- 1) запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности Памятника природы, в том числе:
 - строительство и реконструкция зданий, строений, сооружений, за исключением случаев обеспечения

функционирования ООПТ, а также строительства и реконструкции линейных объектов, если отсутствуют иные варианты их размещения и эксплуатации, реконструкции существующих на момент образования ООПТ зданий, строений, сооружений, осуществляемой без увеличения площади территории, занимаемой указанными зданиями, строениями, сооружениями;

- проведение всех видов рубок, иное уничтожение и повреждение растительности, за исключением случаев проведения санитарно-оздоровительных мероприятий, рубки, расчистки квартальных, граничных просек, визиров, проведения работ, связанных с содержанием дорог противопожарного назначения, устройством противопожарных минерализованных полос, случаев обеспечения функционирования ООПТ, а также случаев, предусмотренных в абзаце втором настоящего пункта;
- заготовка живицы, заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений;
- лесовосстановление путем создания лесных культур, за исключением случаев проведения сплошных санитарных рубок после гибели лесных массивов от пожаров, ветровалов, вредителей, болезней леса;
- использование токсичных химических препаратов;
- деятельность, приводящая к уничтожению объектов животного мира, не отнесенных к охотничьим ресурсам, причинению им вреда, изъятие из среды их обитания, в том числе сбор яиц птиц, за исключением случаев, когда такая деятельность связана с сохранением и восстановлением природных комплексов и объектов ООПТ, проведением научно-исследовательских работ, регулированием численности отдельных объектов животного мира, а также случаев, уничтожения почвенных беспозвоночных животных при уничтожении почвы, подстилки (в составе почвы) при проведении работ, предусмотренных в абзацах втором и третьем настоящего пункта;
- деятельность, приводящая к изменению среды обитания объектов животного мира и ухудшению условий их размножения, нагула, отдыха и путей миграции;
- использование территории для любого сельскохозяйственного производства, включая ведение фермерского и личного подсобного хозяйства, ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, в том числе гражданами в индивидуальном порядке;
- использование территории для содержания объектов животного мира в полувольных условиях, выпуска их в естественную природную среду, за исключением случаев сохранения и восстановления природных комплексов и объектов ООПТ;
- интродукция растений, иных организмов;
- проведение взрывных, буровых работ, дноуглубительных и иных работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов;
- геологическое изучение недр, за исключением регионального геологического изучения, проводимого без существенного нарушения целостности недр, растительного и почвенного покровов, разведка и добыча полезных ископаемых;
- складирование и размещение строительных и иных материалов, грунтов, конструкций, не связанные с осуществлением деятельности, предусмотренной в абзацах втором и третьем настоящего пункта, захламление и загрязнение территории, размещение отходов производства и потребления, загрязнение и замусоривание водных объектов, сброс сточных вод, загрязнение почв;

- движение и стоянка механических транспортных средств и мопедов, в том числе тяжелой техники, вне дорог и специально отведенных для этих целей мест, за исключением случаев осуществления деятельности по охране и обеспечению функционирования ООПТ, осуществления государственного контроля и надзора, проведения научно-исследовательских работ, а также деятельности, предусмотренной в абзацах втором и третьем настоящего пункта;
- устройство туристических и иных стоянок, разведение костров, проведение массовых развлекательных и иных мероприятий, за исключением случаев использования существующей дорожно-тропиночной сети в качестве спортивных трасс, в том числе лыжных, велосипедных и беговых, при проведении спортивных и физкультурно-оздоровительных мероприятий;
- пуск палов;
- иная деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности Памятника природы.

2) сплошные рубки при санитарно-оздоровительных мероприятиях осуществляются только в случае, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утративших свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций.

3. Физические и юридические лица, в том числе собственники, владельцы и пользователи земельных участков, расположенных в границах ООПТ, обязаны соблюдать режим особой охраны ООПТ и несут за его нарушение установленную законом ответственность.

Часть IV. Перечень законодательных и нормативных документов

Градостроительный кодекс Российской Федерации
Водный кодекс Российской Федерации;
Земельный кодекс Российской Федерации;
Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с изменениями от 5 апреля 2016 года № 95-ФЗ;
Федеральный закон от 14 января 1993 года № 4292-1 «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества»;
Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
Федеральный закон от 22 июня 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» с изменениями от 30 сентября 2016 года № 709 и от 6 октября 2017 г. № 547;
Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 524;
Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525;
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого качества»;
Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области;
СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства»;
СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
СП 18.13330.2011 «СНиП П-89-80* Генеральные планы промышленных предприятий»;
СП 19.13330.2011 «СНиП П-97-76* Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий предприятий»;
СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»;
СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы»;
СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы»;

СП 121.13330.2012 «СНиП 32-03-96 Аэродромы»;

ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»