

Утверждены  
приказом комитета  
по архитектуре и  
градостроительству  
Ленинградской области  
от 02.11.2018 №\_65  
(приложение)

**Правила землепользования и застройки  
муниципального образования Ромашкинское сельское поселение  
муниципального образования Приозерский муниципальный район  
Ленинградской области**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|  |    |
|--|----|
| ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И<br>ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.....   | 7  |
| ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....  | 7  |
| Статья 1. Общие положения.....   | 7  |
| Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и<br>изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.....  | 7  |
| ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ<br>ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....   | 8  |
| Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти<br>Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального<br>образования.....  | 8  |
| Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.....  | 8  |
| Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных<br>участков в части применения настоящих правил.....   | 10 |
| Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав<br>третьих лиц земельных участков для строительства.....   | 11 |
| Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной<br>на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены<br>объекты капитального строительства.....   | 12 |
| Статья 8. Предоставление лицам земельных участков, образованных из состава<br>государственных или муниципальных земель, собственность на которые не разграничена.....  | 12 |
| ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА<br>ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....   | 13 |
| Статья 9. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов<br>капитального строительства.....   | 13 |
| Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования<br>земельного участка или объекта капитального строительства.....  | 13 |
| Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров<br>разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....  | 16 |
| ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ<br>ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....   | 19 |
| Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.....   | 19 |
| ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ<br>ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....  | 20 |
| Статья 13. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам<br>землепользования и застройки.....  | 20 |
| ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И<br>ЗАСТРОЙКИ.....   | 24 |
| Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....  | 24 |
| ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И<br>ЗАСТРОЙКИ.....  | 26 |
| Статья 15. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования.....  | 26 |
| ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....  | 27 |
| ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ<br>ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ<br>КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА..... | 27 |
| Статья 16. Перечень территориальных зон.....   | 27 |

|   |    |
|---|----|
| Статья 17. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ..... | 28 |
| Статья 18. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков .....  | 28 |
| Статья 19. Минимальная доля озелененной территории земельного участка .....   | 29 |
| Таблица 1 .....   | 29 |
| Статья 20. Максимальная высота зданий, строений и сооружений .....  | 32 |
| ГЛАВА 9. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ .....   | 34 |
| Статья 21. Территориальная зона ТЖ-1 (зона индивидуального жилищного строительства).....  | 34 |
| 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....   | 34 |
| 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТЖ-1 (зона индивидуального жилищного строительства) .....  | 40 |
| Статья 22. Территориальная зона ТЖ-2 (зона смешанной малоэтажной жилой застройки).....  | 43 |
| 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....   | 43 |
| 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ТЖ-2 (зона смешанной малоэтажной жилой застройки) .....  | 49 |
| Статья 23. Территориальная зона ТЖ-3 (зона смешанной среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки) .....   | 53 |
| 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....   | 53 |
| 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТЖ-3 (зона смешанной среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки) .....  | 58 |
| ГЛАВА 10. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ .....  | 62 |
| Статья 24. Территориальная зона ТД-1 (зона многофункциональной общественно-деловой застройки) .....   | 62 |
| 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....   | 62 |
| 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТД-1 (зона многофункциональной общественно-деловой застройки) .....  | 70 |
| Статья 25. Территориальная зона ТД-2 (зона объектов социальной инфраструктуры).....   | 74 |
| 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....   | 74 |
| 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТД-2 (зона объектов социальной инфраструктуры) .....   | 79 |
| ГЛАВА 11. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ .....   | 82 |
| Статья 26. Территориальная зона ТП-1 (многофункциональная зона размещения объектов производственного, делового и складского назначения).....  | 82 |
| 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....   | 82 |
| 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТП-1 (многофункциональная зона размещения объектов производственного, делового и складского назначения) .....              | 89 |

|  |     |
|--|-----|
| Статья 27. Территориальная зона ТП-2 (зона размещения объектов промышленности).....  | 93  |
| 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....  | 93  |
| 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТП-2 (зона размещения объектов промышленности).....                           | 100 |
| ГЛАВА 12. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ И ТРАНСПОРТНЫХ ИНФРАСТРУКТУР .....   | 104 |
| Статья 28. Территориальная зона ТИ-1 (размещения объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры).....   | 104 |
| 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....  | 104 |
| 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТИ-1 (размещения объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры).....      | 108 |
| Статья 29. Территориальная зона ТТ-1 (автомобильного транспорта) .....   | 111 |
| 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....  | 111 |
| 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТТ-1 (автомобильного транспорта).....   | 114 |
| Статья 30. Территориальная зона ТТ-2 (железнодорожного транспорта) .....   | 117 |
| 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....  | 117 |
| 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТТ-2 (железнодорожного транспорта) .....                                      | 121 |
| ГЛАВА 13. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....  | 124 |
| Статья 31. Территориальная зона ТСХ-1 зона (сельскохозяйственного производства).....   | 124 |
| 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....  | 124 |
| 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТСХ-1 (сельскохозяйственного производства).....                               | 127 |
| Статья 32. Территориальная зона ТСХ-2 (ведение садоводства и огородничества).....  | 130 |
| 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....  | 130 |
| 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТСХ-2 (ведение садоводства и огородничества) .....                            | 133 |
| Статья 33. Территориальная зона ТСХ-2.1. (дачного хозяйства и садоводства в границах населенного пункта) .....   | 136 |
| 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....  | 136 |
| 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТСХ-2.1 (дачного хозяйства и садоводства в границах населенного пункта) ..... | 139 |
| Статья 34. Территориальная зона ТСХ-3 (сельскохозяйственного использования) .....  | 142 |
| 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....  | 142 |
| 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТСХ-3 (сельскохозяйственного использования).....                              | 146 |

|  |     |
|--|-----|
| ГЛАВА 14. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ.....  | 149 |
| Статья 35. Территориальная зона ТР-1 (охраны природных территорий).....  | 149 |
| 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....  | 149 |
| 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТР-1 (охраны природных территорий).....   | 152 |
| Статья 36. Территориальная зона ТР-2 (природно-познавательного туризма и сохранения природного ландшафта) .....  | 156 |
| 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....  | 156 |
| 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТР-2 (природно-познавательного туризма и сохранения природного ландшафта) ..... | 160 |
| Статья 37. Территориальная зона ТР-3 (санаторно-курортного и туристического обслуживания) .....  | 164 |
| 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....  | 164 |
| 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТР-3 (санаторно-курортного и туристического обслуживания).....                  | 170 |
| Статья 38. Территориальная зона ТР-4 (спорта и размещения объектов предназначенных для отдыха населения).....  | 175 |
| 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....  | 175 |
| 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТР-4 (спорта и размещения объектов предназначенных для отдыха населения).....   | 181 |
| ГЛАВА 15. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....   | 185 |
| Статья 39. Территориальная зона ТК-1 (кладбищ).....  | 185 |
| 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....  | 185 |
| 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТК-1 (кладбищ).....   | 187 |
| Статья 40. Территориальная зона ТК-2 (объектов специального назначения).....   | 190 |
| 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....  | 190 |
| 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТК-2 (объектов специального назначения) .....                                   | 192 |
| Статья 41. Территориальная зона ТЗН (озеленённых территорий специального назначения)...  | 194 |
| 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....  | 194 |
| 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТЗН (озеленённых территорий специального назначения) .....                      | 196 |
| ЧАСТЬ III.....   | 199 |
| КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....  | 199 |
| КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....   | 200 |

# **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА**

## **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 1. Общие положения**

Правила землепользования и застройки муниципального образования Ромашкинское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом Приозерского муниципального района Ленинградской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании Ромашкинское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район (далее – Ромашкинское сельское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации завершаемых строительством объектов и их последующего использования.

### **Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Ромашкинского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам.

3. Объекты недвижимости, указанные в пункте 2 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. Все изменения, осуществляемые путем изменения видов разрешенного использования, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, могут производиться только в части приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

5. В отношении самовольно занятых земельных участков, самовольного строительства и самовольных построек применяются нормы гражданского и земельного законодательства.

## **ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

### **Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования**

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки территории Ромашкинского сельского поселения осуществляются органами местного самоуправления Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством.

2. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области исполняет полномочия органа местного самоуправления Приозерского муниципального района в области градостроительной деятельности в соответствии с областным законом 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".

### **Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим совещательным органом при главе

администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области (далее – Приозерский муниципальный район).

Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Приозерского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность, и областным законом от 10 апреля 2017 № 25-оз "О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области".

## 2. Комиссия:

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 10 настоящих Правил;

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 11 настоящих Правил;

- организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам о внесении изменений в Правила, в порядке, определяемом главой 5 настоящих Правил, если муниципальными правовыми актами Приозерского муниципального района в качестве организатора общественных обсуждений или публичных слушаний не определен иной орган местного самоуправления или созданный им коллегиальный совещательный орган;

- подготавливает рекомендации главе администрации Приозерского муниципального района по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений уполномоченного органа местного самоуправления, касающихся вопросов землепользования и застройки;

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими её деятельность.

3. Персональный состав Комиссии и его изменение утверждается постановлением администрации Приозерского муниципального района.

4. В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений администрации Приозерского муниципального района в области архитектуры и



градостроительства, управления имуществом и земельными ресурсами, экономики и инвестиций, правовой работы, охраны окружающей среды, иных подразделений.

5. В состав Комиссии входят представители представительного органа Приозерского муниципального района. В состав Комиссии по согласованию могут включаться представители Законодательного собрания Ленинградской области, комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, общественных объединений и органов территориального общественного самоуправления.

6. На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений иные физические и юридические лица, в том числе специалисты в области планировки и застройки территорий, эксперты по транспортным, инженерным, социально-экономическим вопросам, представители общественных организаций и творческих союзов, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

7. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов в ходе открытого поименного голосования при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

8. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он или его родственники имеют заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

9. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным всеми присутствующими членами Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

## **Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков в части применения настоящих правил**

1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) земельным участкам неразграниченной государственной собственности посредством подготовки документации по планировке территории;

2) сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков с предоставлением в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации информации в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности данными, необходимыми для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в администрацию Приозерского муниципального района.

В случаях, установленных областным законом 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" регистрацию градостроительных планов земельных участков осуществляет орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный Правительством Ленинградской области.

Регистрацию градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства осуществляет администрация Приозерского муниципального района.

Администрация Приозерского муниципального района после подготовки и регистрации выдает градостроительный план земельного участка заявителю.

3. Действия по градостроительной подготовке территорий и формированию земельных участков включают две стадии:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с определёнными границами земельных участков в порядке, установленном земельным законодательством.

4. Результатом первой стадии является документация по планировке территории, содержащая необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о формируемом земельном участке.

5. Границы формируемых земельных участков в составе документации по планировке территории являются основанием для второй стадии - формирования земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществления их государственного кадастрового учета.

## **Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства**

1. Лица, заинтересованные в выявлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц для строительства, обращаются в администрацию Приозерского муниципального района с заявлением.

В заявлении указывается:

- предполагаемое место размещения в виде схемы с указанием границ на кадастровом плане территории;

- обоснование примерного размера земельного участка;

- испрашиваемое право на земельный участок;

2. В случае, если для предоставления земельного участка необходима разработка проекта планировки территории или проекта межевания территории, заявитель за свой счет обеспечивает их подготовку.

3. Предоставление земельных участков осуществляется в порядке, определенном статьей 8 настоящих Правил и в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

## **Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства**

1. Образование земельных участков, застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, на которых расположены объекты капитального строительства, включая земельные участки под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков под многоквартирные дома осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".

3. В целях установления границ земельных участков под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, правообладатели или уполномоченные ими лица направляют соответствующее заявление в администрацию Приозерского муниципального района. К заявлению может прилагаться схема границ формируемого земельного участка на кадастровом плане территории.

4. Администрация Приозерского муниципального района проверяет соответствие схемы границ формируемого земельного участка на кадастровом плане территории:

а) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;

б) минимальным размерам земельных участков, предназначенных для размещения жилых домов;

в) требованиям обеспечения прохода, проезда к территории земельных участков;

г) требованиям о соблюдении прав третьих лиц.

## **Статья 8. Предоставление лицам земельных участков, образованных из состава государственных или муниципальных земель, собственность на которые не разграничена**

1. До разграничения государственной собственности на землю администрация Приозерского муниципального района в соответствии с земельным законодательством и в пределах своих полномочий, распоряжается подготовленными и образованными земельными участками, расположенными в границах Ромашкинского сельского поселения.

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, образованных из состава государственных земель, собственность на которые не разграничена, определяются градостроительным, земельным и жилищным законодательством.

### **ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

#### **Статья 9. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с видом разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом.

2. Перечень возможных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства принят в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

3. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

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 и согласования.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

5. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, установленный статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### **Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных

участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Заявление заинтересованного лица, должно содержать:

1) фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя - физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя - юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

2) адрес и кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

Заявление должно быть подписано заявителем - физическим лицом или руководителем заявителя - юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя - физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

3. К заявлению прилагается документы и информация, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, представительного органа местного самоуправления Приозерского муниципального района и административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

4. Отказ в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования принимается в случаях:

1) отсутствия у заявителя прав на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

2) несоответствия запрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства градостроительному регламенту, установленному правилами землепользования и застройки применительно к территории, на которой находится земельный участок и (или) объект капитального строительства, документам территориального планирования;

3) оказания запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка или объекта капитального строительства негативного воздействия на окружающую среду, нарушающего права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, права и законные интересы правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на основании рекомендаций Комиссии, составленных на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

7. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту 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.

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

9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Приозерского муниципального района в сети "Интернет".

10. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

11. На основании указанных в пункте 10 настоящей статьи рекомендаций комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в соответствии с областным законом 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" принимает решение о предоставлении

разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Приозерского муниципального района в сети "Интернет".

## **Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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. Заявление заинтересованного лица, должно содержать:

1) фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя - физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

2) адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования;

3) описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с обоснованием необходимости данного отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя - физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

3. К заявлению прилагаются документы и информация, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, представительного органа местного самоуправления Приозерского муниципального района и административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Отказ в предоставлении отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в случаях:

1) отсутствия у заявителя прав на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

2) отсутствия обстоятельств, указанных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) несоответствия запрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям технических регламентов;

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

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

8. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции принимается комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в соответствии с областным законом 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".

9. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту предоставления разрешения на



условно разрешенный вид использования, несет физической или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

## **ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

### **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 (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области.

5. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории Ромашкинского сельского поселения определяется областным законом 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", а также Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. 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, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. При этом должны соблюдаться следующие требования земельного и градостроительного законодательства:

размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,

предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

- обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

- объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

## **ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 13. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии со статьями 5.1, 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, Уставом Приозерского муниципального района и (или) нормативным правовым актом представительного органа Приозерского муниципального района.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Целями проведения общественных обсуждений или публичных слушаний являются:

- выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания;
- подготовка предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме;
- оказание влияния общественности на принятие решений уполномоченным органом местного самоуправления по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания.

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

- проект правил землепользования и застройки;
- проект, предусматривающий внесение изменений в правила землепользования и застройки.

5. В решении (постановлении) о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

- информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

- информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

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

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

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

- распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

7. Решение об отказе в назначении общественных обсуждений или публичных слушаний должно быть мотивировано.

8. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

9. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводит экспозицию или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных

обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

Предложения и замечания, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

10. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Не требуется представление документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на

официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

11. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

- дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

12. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

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

В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

- дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

14. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования Приозерского муниципального района в сети интернет и (или) в информационных системах.

## **ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1.1. Несоответствие Правил генеральному плану Ромашкинского сельского поселения, схеме территориального планирования Приозерского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план Ромашкинского сельского поселения или схему территориального планирования Приозерского муниципального района изменений.

1.2. Поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

1.3. Поступление главе Приозерского муниципального района от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного

органа исполнительной власти Ленинградской области и уполномоченного органа местного самоуправления Приозерского муниципального района требований о внесении изменений в Правила с целью обеспечения возможности размещения на территории Ромашкинского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения Приозерского муниципального района (за исключением линейных объектов).

2. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном пунктом 1.3 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила проверяет их соответствие законодательству Российской Федерации и осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Приозерского муниципального района.

4. Глава администрации Приозерского муниципального района с учетом рекомендаций Комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила с указанием срока на подготовку проекта или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

5. Глава администрации Приозерского муниципального района обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

6. Комиссия готовит проект о внесении изменений в Правила, проверяет на соответствие требованиям:

- технических регламентов;
- генеральному плану Ромашкинского сельского поселения;
- схемам территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области, Приозерского муниципального района.

7. После проверки администрация Приозерского муниципального района направляет материалы проекта внесения изменений в Правила для проверки в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

8. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области после проверки направляет главе Приозерского муниципального района проект о внесении изменений в Правила для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, либо направляет главе администрации Приозерского муниципального района проект о внесении изменений в Правила на доработку.

9. В случае получения положительного решения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, глава Приозерского муниципального района принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.



10. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний проводит общественные обсуждения или публичные слушания в порядке, определенном главой 5 настоящих Правил.

11. Комиссия направляет материалы по проекту о внесении изменений в Правила главе администрации Приозерского муниципального района в срок не позднее трех рабочих дней после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний с обязательным приложением:

- протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний;
- заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- рекомендаций по проекту о внесении изменений в Правила.

12. Глава администрации Приозерского муниципального района принимает решение о направлении указанного проекта в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить или направить на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. Правила (изменения в Правила) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативно-правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте администрации Приозерского муниципального района.

15. Утвержденные Правила (изменения в Правила) подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил (изменений в Правила).

16. Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

## **ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 15. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования.**

Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования осуществляется в соответствии с федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ (с изменениями) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации "

## **ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

#### **Статья 16. Перечень территориальных зон**

1. На территории Ромашкинского сельского поселения установлены следующие территориальные зоны:

1) жилые зоны:

ТЖ-1 - зона индивидуального жилищного строительства;

ТЖ-2 - зона смешанной малоэтажной жилой застройки;

ТЖ-3 - зона смешанной среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки;

2) общественно-деловые зоны:

ТД-1 - зона многофункциональной общественно-деловой застройки;

ТД-2 - зона объектов социальной инфраструктуры;

3) производственные зоны:

ТП-1 - многофункциональная зона размещения объектов производственного, делового и складского назначения;

ТП-2 - зона размещения объектов промышленности;

4) зоны инженерных и транспортных инфраструктур:

ТИ-1 - размещения объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры;

ТТ-1 - автомобильного транспорта;

ТТ-2 - железнодорожного транспорта;

5) зоны сельскохозяйственного использования:

ТСХ-1 - сельскохозяйственного производства;

ТСХ-2 - ведение садоводства и огородничества;

ТСХ-2.1 - дачного хозяйства и садоводства в границах населенного пункта;

ТСХ-3 - сельскохозяйственного использования;

б) рекреационные зоны:

ТР-1 - охраны природных территорий;

ТР-2 - природно-познавательного туризма и сохранения природного ландшафта;

ТР-3 - санаторно-курортного и туристического обслуживания;

ТР-4 - спорта и размещения объектов предназначенных для отдыха населения;

7) зоны специального назначения:

ТК-1 -кладбищ;

ТК-2 - объектов специального назначения;

ТЗН - озеленённых территорий специального назначения.

Приведённые наименования зон являются условными. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства определяется перечнями видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведённых в Главах 9-15 настоящих Правил, применительно к каждой из территориальных зон.

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

**Статья 17. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, к отдельным территориальным зонам и (или) к группам территориальных зон.

2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- минимальная площадь земельного участка;
- максимальная площадь земельного участка;
- максимальное значение коэффициента застройки земельного участка;
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков и красных линий;
- максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений;
- минимальная доля озелененной территории земельного участка;
- другие показатели, устанавливаемые в отдельных зонах.

**Статья 18. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков**

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах (исключения для конкретных видов зданий, строений и сооружений) приведены в регламентах соответствующих территориальных зон.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных участков, оформленному документально. В случае, если земельный участок примыкает к территориям, на которых земельные участки не сформированы, сокращение отступа до 0 м не допускается.

3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями, равны минимальным отступам от таких красных линий.

### **Статья 19. Минимальная доля озелененной территории земельного участка**

1. К озелененной территории земельного участка относится часть участка, которая не застроена объектами капитального строительства, не занята временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыта зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослого населения;
- детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- объектами благоустройства.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 % площади озелененной территории.

3. Минимальная доля озелененной территории земельных участков с различными видами разрешенного использования приведена в таблице<sup>1</sup>.

Таблица 1

#### **Минимальная доля озелененной территории земельных участков с различными видами разрешенного использования**

| <b>№</b> | <b>Вид разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Минимальная доля озелененной территории земельного участка</b> |
|----------|--|---|
|----------|--|---|

| № | Вид разрешенного использования земельного участка   | Минимальная доля озелененной территории земельного участка  |
|---|---|---|
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; среднеэтажная жилая застройка  | 23 м <sup>2</sup> на 100 м <sup>2</sup> общей площади квартир в многоквартирном жилом доме на участке (нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках) |
| 2 | Охрана природных территорий; курортная деятельность; природно-познавательный туризм; поля для гольфа или конных прогулок; охота и рыбалка | 70 % территории земельного участка  |
| 3 | Здравоохранение; туристическое обслуживание; санаторная деятельность  | 60 % территории земельного участка  |
| 4 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование   | 50 % территории земельного участка  |
| 5 | Образование и просвещение   | 40 % территории земельного участка  |

| № | Вид разрешенного использования земельного участка  | Минимальная доля озелененной территории земельного участка |
|---|--|--|
| 6 | Для индивидуального жилищного строительства; для ведения личного подсобного хозяйства; блокированная жилая застройка; спорт  | 40 % территории земельного участка                         |
| 7 | Религиозное использование  | 40 % территории земельного участка                         |
| 8 | Коммунальное обслуживание; гаражи, обслуживание автотранспорта; автомобильный транспорт; объекты придорожного сервиса; трубопроводный транспорт; железнодорожный транспорт | не устанавливается   |
| 9 | Прочие виды разрешенного использования   | 15 % территории земельного участка                         |

5. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 м<sup>2</sup>.

6. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

7. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, санитарными нормами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% территории земельного участка.

## **Статья 20. Максимальная высота зданий, строений и сооружений**

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали от максимальной планировочной отметки земли по периметру отстки объекта капитального строительства до наивысшей точки конька или плоской кровли объекта капитального строительства.

2. Предельные значения максимальной высоты объектов капитального строительства отображены на карте границ действия предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений, сооружений. Изменение границ действия предельных параметров или самих предельных значений является изменением градостроительных регламентов и должно производиться в порядке, установленном настоящими Правилами.

3. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на следующие объекты и конструкции:

- антенны;
- вентиляционные и дымовые трубы;
- шпили;
- аттики;
- балюстрады (ограждения);
- выходы на кровлю максимальной площадью 6 м<sup>2</sup> и высотой 2,5 м;
- остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли;
- машинные помещения лифтов высотой до 5 м.

4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон.

5. Для формирования выразительного архитектурного облика застройки разрешается применение доминантных объектов (зданий повышенной этажности по отношению к фоновой застройке зоны). При этом должны выполняться следующие требования:

- высота доминантного объекта не должна превышать установленную градостроительными регламентами максимальную высоту зданий, строений сооружений более чем на 20 %;
- максимальная суммарная площадь земельных участков для размещения доминантных объектов – не более 20 % площади квартала в целом;

- доля доминантной части квартала в панораме любой из сторон квартала не может превышать 20 % общей длины.

Доминанты могут располагаться:

- по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей;
- в угловых частях квартала;
- в глубине квартала (только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки).

6. Размещение доминантных объектов во всех территориальных зонах является отклонением от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и требует получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 11 настоящих Правил.



## ГЛАВА 9. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

### Статья 21. Территориальная зона ТЖ-1 (зона индивидуального жилищного строительства)

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

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|---|---|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |   |
| 2.1   | Для индивидуального жилищного строительства   | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);<br>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений  |
| 2.2   | Для ведения личного подсобного хозяйства  | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;   |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | 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) |
| 3.2   | Социальное обслуживание   | 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,  |

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках   |
|-------|---|--|
|       |   | <p>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;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p> |
| 3.3   | Бытовое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)  |
| 3.6   | Культурное развитие   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  |

| Код  | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|------|---|---|
|      |   | устройство площадок для празднеств и гуляний;<br>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов   |
| 4.4  | Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  |
| 4.6  | Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  |
| 5.1  | Спорт   | Размещение 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, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);<br>размещение спортивных баз и лагерей                               |
| 11.0 | Водные объекты  | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты   |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами   | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами   | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального  |

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках   |
|---|---|--|
|   |   | водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)   |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования                                       | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |   |  |
| 2.3   | Блокированная жилая застройка   | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством 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); размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 3.7   | Религиозное использование   | 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   |

| Код  | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|--|---|---|
|  |   | училища)  |
| 3.8  | Общественное управление   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;<br>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;<br>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.10.1   | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   |
| 4.1  | Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   |
| 4.7  | Гостиничное обслуживание  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |   |
|  | Объекты коммунального обслуживания  | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции,   |

| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|-----|---|---|
|     |   | газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
|     | Гаражи  | Размещение отдельно стоящих постоянных или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан   |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТЖ-1 (зона индивидуального жилищного строительства):

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков |                     | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка   |
|---|---|----------------------------|---------------------|--|---|--|--|
|   |   | Минимальная                | Максимальная        |  |   |  |  |
| 1   | 2   | 3                          | 4                   | 5  | 6   | 7  | 8  |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                            |                     |  |   |  |  |
| 2.1   | Для индивидуального жилищного строительства   | 600 м <sup>2</sup>         | 2500 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 12 м   | а) 30 % при размере земельного участка 600 м <sup>2</sup> и менее<br>б) 20 % при размере земельного участка более 600 м <sup>2</sup> |
| 2.2   | Для ведения личного подсобного хозяйства  | 1000 м <sup>2</sup>        | 4000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 12 м   | а) 30 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее<br>б) 20 % при размере   |

|       |   |                     |                       |   |  |                    |  |
|-------|---|---------------------|-----------------------|---|--|--------------------|--|
|       |   |                     |                       |   |  |                    | земельного участка более 800 м <sup>2</sup>  |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание                         | 10 м <sup>2</sup> * | 5000 м <sup>2</sup> * | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,<br>для хозяйственных построек - 1 м,<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м,<br>для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м               | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.2   | Социальное обслуживание                           | 100 м <sup>2</sup>  | 5000 м <sup>2</sup>   | 3 м   | 5 м  | 12 м               | 80 %   |
| 3.3   | Бытовое обслуживание                              | 100 м <sup>2</sup>  | 5000 м <sup>2</sup>   | 3 м   | 5 м  | 12 м               | 80 %   |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | 100                 | 10000                 | 3 м   | 5 м  | 12 м               | 80 %   |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 300 м <sup>2</sup>  | 20000 м <sup>2</sup>  | 5 м   | 5 м  | 12 м               | 80 %   |
| 3.6   | Культурное развитие                               | 200 м <sup>2</sup>  | 10000 м <sup>2</sup>  | 3 м   | 5 м  | 12 м               | 80 %   |
| 4.4   | Магазины  | 400 м <sup>2</sup>  | 1800 м <sup>2</sup>   | 3 м   | 5 м  | 12 м               | 80 %   |
| 4.6   | Общественное питание                              | 800 м <sup>2</sup>  | 1800 м <sup>2</sup>   | 3 м   | 5 м  | 12 м               | 80 %   |
| 5.1   | Спорт   | 3000 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup>  | 3 м   | 5 м  | 12 м               | 80 %   |
| 11.0  | Водные объекты                                    | не устанавливается  | не устанавливается    | 0 м   | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается   |



|   |   |                    |                      |     |     |                    |  |
|---|---|--------------------|----------------------|-----|-----|--------------------|--|
| 11.1  | Общее пользование водными объектами               | не устанавливается | не устанавливается   | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается   |
| 11.2  | Специальное пользование водными объектами         | не устанавливается | не устанавливается   | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается   |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается | не устанавливается   | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |   |                    |                      |     |     |                    |  |
| 2.3   | Блокированная жилая застройка                     | 300 м <sup>2</sup> | 20000 м <sup>2</sup> | 3 м | 6 м | 13 м               | 40 %   |
| 3.7   | Религиозное использование                         | 100 м <sup>2</sup> | 1800 м <sup>2</sup>  | 3 м | 5 м | 12 м               | 80 %   |
| 3.8   | Общественное управление                           | 100 м <sup>2</sup> | 1800 м <sup>2</sup>  | 3 м | 5 м | 12 м               | 80 %   |
| 3.10.1  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание            | 100 м <sup>2</sup> | 1800 м <sup>2</sup>  | 3 м | 5 м | 12 м               | 80 %   |
| 4.1   | Деловое управление                                | 100 м <sup>2</sup> | 1800 м <sup>2</sup>  | 3 м | 5 м | 12 м               | 80 %   |
| 4.7   | Гостиничное обслуживание                          | 200 м <sup>2</sup> | 3000 м <sup>2</sup>  | 3 м | 5 м | 12 м               | а) 30 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее<br>б) 20 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup> |

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

## Статья 22. Территориальная зона ТЖ-2 (зона смешанной малоэтажной жилой застройки)

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

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках   |
|---|--|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |  |  |
| 2.1.1   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); 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   |
| 2.1   | Для индивидуального жилищного строительства  | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений  |
| 2.3   | Блокированная жилая застройка  | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством 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); размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения   |

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|-------|--|---|
|       |  | 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)  |
| 3.2   | Социальное обслуживание  | 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 |
| 3.3   | Бытовое обслуживание   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для   |

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках   |
|-------|--|--|
|       |  | оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)                            |
| 3.6   | Культурное развитие  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;<br>устройство площадок для празднеств и гуляний;<br>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 4.4   | Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   |
| 4.6   | Общественное питание   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   |
| 4.9   | Обслуживание автотранспорта  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных   |
| 5.1   | Спорт  | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки,   |

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|---|--|---|
|   |  | спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей   |
| 11.0  | Водные объекты   | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты   |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами  | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 11.2  | Специальное пользование водными объектами  | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)   |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования  | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |  |   |
| 3.7   | Религиозное использование  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви,  |

| Код    | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках   |
|--------|--|--|
|        |  | <p>соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);<br/> 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>   |
| 3.8    | Общественное управление  | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;<br/> 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;<br/> размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p> |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание   | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>   |
| 4.1    | Деловое управление   | <p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и</p>   |

| Код  | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|--|--|---|
|  |  | страховой деятельности)   |
| 4.7  | Гостиничное обслуживание   | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |  |   |
|  | Объекты коммунального обслуживания   | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
|  | Гаражи   | Размещение отдельно стоящих постоянных или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан   |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ТЖ-2 (зона смешанной малоэтажной жилой застройки):

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков |   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  |
|---|---|----------------------------|---|--|---|--|---|
|   |   | Минимальная                | Максимальная                                      |  |   |  |   |
| 1   | 2   | 3                          | 4   | 5  | 6   | 7  | 8   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                            |   |  |   |  |   |
| 2.1.1   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка   | 300 м <sup>2</sup>         | 20000 м <sup>2</sup> ;<br>100000 м <sup>2</sup> * | 3 м  | 6 м   | 16 м   | 30 %;<br>* - в случае предоставления земельного участка из состава государственных или муниципальных земель для комплексного освоения в целях жилищного |



|     |   |                     |   |   |  |      |   |
|-----|---|---------------------|---|---|--|------|---|
|     |   |                     |   |   |  |      | строительства   |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 600 м <sup>2</sup>  | 2500 м <sup>2</sup>                               | 3 м   | 5 м  | 13 м | а) 30 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее<br>б) 20 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup>                                  |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка               | 300 м <sup>2</sup>  | 20000 м <sup>2</sup> ;<br>100000 м <sup>2</sup> * | 3 м   | 6 м  | 13 м | 40 %;<br>* - в случае предоставления земельного участка из состава государственных или муниципальных земель для комплексного освоения в целях жилищного строительства |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание                   | 10 м <sup>2</sup> * | 10000 м <sup>2</sup> *                            | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для хозяйственных построек - 1 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м | 13 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;<br>в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.2 | Социальное обслуживание                     | 100 м <sup>2</sup>  | 10000 м <sup>2</sup>                              | 3 м   | 5 м  | 13 м | 80 %  |
| 3.3 | Бытовое                                     | 2000 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup>                              | 3 м   | 5 м  | 13 м | 80 %  |

|       |   |                     |                      |  |  |                    |                    |
|-------|---|---------------------|----------------------|--|--|--------------------|--------------------|
|       | обслуживание                                      |                     |                      |  |  |                    |                    |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | 2000 м <sup>2</sup> | 10000м <sup>2</sup>  | 3 м  | 5 м  | 13 м               | 80 %               |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2000 м <sup>2</sup> | 40000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м  | 13 м               | 80 %               |
| 3.6   | Культурное развитие                               | 2000 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м  | 13 м               | 80 %               |
| 4.4   | Магазины  | 2000 м <sup>2</sup> | 8000 м <sup>2</sup>  | 3 м  | 5 м  | 13 м               | 80 %               |
| 4.6   | Общественное питание                              | 2000 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м  | 13 м               | 80 %               |
| 4.9   | Обслуживание автотранспорта                       | 100 м <sup>2</sup>  | 5000 м <sup>2</sup>  | для автостоянок - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м | 10 м               | 80 %               |
| 5.1   | Спорт   | 50 м <sup>2</sup>   | 20000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м  | 13 м               | 80 %               |
| 11.0  | Водные объекты                                    | не устанавливается  | не устанавливается   | 0 м  | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами               | не устанавливается  | не устанавливается   | 0 м  | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается |
| 11.2  | Специальное пользование водными объектами         | не устанавливается  | не устанавливается   | 0 м  | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается |
| 12.0  | Земельные участки (территории)                    | не устанавливается  | не устанавливается   | 0 м  | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается |

|   |  |                     |                      |     |     |      |      |
|---|--|---------------------|----------------------|-----|-----|------|------|
|   | общего пользования                     |                     |                      |     |     |      |      |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |  |                     |                      |     |     |      |      |
| 3.7   | Религиозное использование              | 10 м <sup>2</sup>   | 1800 м <sup>2</sup>  | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.8   | Общественное управление                | 100 м <sup>2</sup>  | 1800 м <sup>2</sup>  | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 3.10.1  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 100 м <sup>2</sup>  | 1800 м <sup>2</sup>  | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.1   | Деловое управление                     | 100 м <sup>2</sup>  | 1800 м <sup>2</sup>  | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |
| 4.7   | Гостиничное обслуживание               | 2000 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup> | 3 м | 5 м | 13 м | 80 % |

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

## Статья 23. Территориальная зона ТЖ-3 (зона смешанной среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки)

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

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках   |
|---|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |  |
| 2.5   | Среднеэтажная жилая застройка   | 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); 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 |
| 2.1.1   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка   | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); 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                         |
| 2.3   | Блокированная жилая застройка   | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством 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  |

| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках   |
|-----|---|--|
|     |   | <p>пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание   | <p>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)</p>   |
| 3.2 | Социальное обслуживание   | <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);</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> |
| 3.3 | Бытовое обслуживание  | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки,</p>  |

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|-------|---|---|
|       |   | похоронные бюро)  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)   |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)   |
| 4.4   | Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  |
| 4.6   | Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  |
| 11.0  | Водные объекты  | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты   |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами   | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 11.2  | Специальное пользование водными объектами   | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс   |

| Код  | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|--|---|---|
|  |   | сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)   |
| 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования                                       | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |   |   |
| 2.1  | Для индивидуального жилищного строительства   | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений   |
| 3.7  | Религиозное использование   | 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) |
| 4.1  | Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |   |
|  | Объекты коммунального обслуживания  | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания  |

| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках                   |
|-----|---|--|
|     |   | уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
|     | Гаражи  | Размещение отдельно стоящих постоянных или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан  |



2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТЖ-3 (зона смешанной среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки):

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков |   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  |
|---|---|----------------------------|---|--|---|--|---|
|   |   | Минимальная                | Максимальная                                      |  |   |  |   |
| 1   | 2   | 3                          | 4   | 5  | 6   | 7  | 8   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                            |   |  |   |  |   |
| 2.5   | Среднеэтажная жилая застройка   | 300 м <sup>2</sup>         | 10000 м <sup>2</sup> ;<br>100000 м <sup>2</sup> * | 3 м  | 6 м   | 19 м   | 30 %;<br>* - в случае предоставления земельного участка из состава государственных или муниципальных земель для комплексного освоения в целях |

|       |   |                     |   |  |   |      |   |
|-------|---|---------------------|---|--|---|------|---|
|       |   |                     |   |  |   |      | жилищного строительства   |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 300 м <sup>2</sup>  | 10000 м <sup>2</sup> ;<br>100000 м <sup>2</sup> * | 3 м  | 6 м   | 16 м | 30 %;<br>* - в случае предоставления земельного участка из состава государственных или муниципальных земель для комплексного освоения в целях жилищного строительства |
| 2.3   | Блокированная жилая застройка               | 300 м <sup>2</sup>  | 10000 м <sup>2</sup> ;<br>50000 м <sup>2</sup> *  | 3 м  | 6 м   | 13 м | 40 %;<br>* - в случае предоставления земельного участка из состава государственных или муниципальных земель для комплексного освоения в целях жилищного строительства |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание                   | 10 м <sup>2</sup> * | 10000 м <sup>2</sup> *                            | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 | 10 м | в случае размещения на земельном участке только   |

|       |   |                     |                      |   |  |                    |   |
|-------|---|---------------------|----------------------|---|--|--------------------|---|
|       |   |                     |                      | для хозяйственных построек - 1 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м |                    | объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;<br>в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.2   | Социальное обслуживание                           | 300 м <sup>2</sup>  | 10000 м <sup>2</sup> | 3 м   | 5 м  | 13 м               | 80 %  |
| 3.3   | Бытовое обслуживание                              | 2000 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup> | 3 м   | 5 м  | 13 м               | 80 %  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | 2000 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup> | 3 м   | 5 м  | 13 м               | 80 %  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2000 м <sup>2</sup> | 40000 м <sup>2</sup> | 3 м   | 5 м  | 13 м               | 80 %  |
| 4.4   | Магазины  | 2000 м <sup>2</sup> | 8000 м <sup>2</sup>  | 3 м   | 5 м  | 13 м               | 80 %  |
| 4.6   | Общественное питание                              | 2000 м <sup>2</sup> | 5000 м <sup>2</sup>  | 3 м   | 5 м  | 13 м               | 80 %  |
| 11.0  | Водные объекты                                    | не устанавливается  | не устанавливается   | 0 м   | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается  |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами               | не устанавливается  | не устанавливается   | 0 м   | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается  |
| 11.2  | Специальное пользование водными объектами         | не устанавливается  | не устанавливается   | 0 м   | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается  |

|   |   |                    |                     |     |     |                    |  |
|---|---|--------------------|---------------------|-----|-----|--------------------|--|
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается | не устанавливается  | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |   |                    |                     |     |     |                    |  |
| 3.7   | Религиозное использование                         | 10 м <sup>2</sup>  | 1800 м <sup>2</sup> | 3 м | 5 м | 10 м               | 80 %   |
| 4.1   | Деловое управление                                | 100 м <sup>2</sup> | 1800 м <sup>2</sup> | 3 м | 5 м | 10 м               | 80 %   |
| 2.1   | Для индивидуального жилищного строительства       | 600 м <sup>2</sup> | 2500 м <sup>2</sup> | 3 м | 5 м | 10 м               | а) 30 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее<br>б) 20 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup> |

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

## ГЛАВА 10. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

### Статья 24. Территориальная зона ТД-1 (зона многофункциональной общественно-деловой застройки)

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

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|---|--|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |  |   |
| 4.1   | Деловое управление   | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   |
| 3.2   | Социальное обслуживание  | 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);<br>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;<br>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.3   | Бытовое обслуживание   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   |
| 3.4   | Здравоохранение  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания  |

|     |                           |  |
|-----|---------------------------|--|
|     |                           | гражданам медицинской помощи.  |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (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)                                  |
| 3.6 | Культурное развитие       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;<br>устройство площадок для празднеств и гуляний;<br>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов   |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);<br>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) |
| 3.8 | Общественное управление   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;<br>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  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности   | 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 |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра  |
| 4.3 | Рынки  | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка   |
| 4.4 | Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги   |
| 4.6 | Общественное питание   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,  |

|       |                                    |  |
|-------|------------------------------------|--|
|       |                                    | столовые, закусочные, бары)  |
| 4.7   | Гостиничное обслуживание           | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  |
| 4.8   | Развлечения                        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, 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 |
| 4.9   | Обслуживание автотранспорта        | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных   |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса       | 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   |
| 4.10  | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)  |
| 9.3   | Историко-культурная деятельность   | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,   |



|       |                                      |  |
|-------|--------------------------------------|--|
|       |                                      | достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм   |
| 5.1   | Спорт                                | 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, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);<br>размещение спортивных баз и лагерей  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание           | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;<br>размещение детских лагерей   |
| 5.4   | Причалы для маломерных судов         | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов   |
| 7.2   | Автомобильный транспорт              | 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;<br>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 8.3   | Обеспечение внутреннего правопорядка | 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  |
| 3.1  | Коммунальное обслуживание                         | 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) |
| 11.0 | Водные объекты                                    | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты   |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами               | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)   |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами         | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)   |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных  |

|  |                                    |  |
|--|------------------------------------|--|
|  |                                    | тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |                                    |  |
| 3.10   | Ветеринарное обслуживание          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.   |
| 6.3  | Легкая промышленность              | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности   |
| 6.4  | Пищевая промышленность             | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий   |
| 6.9  | Склады                             | 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 |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |                                    |  |
|  | Объекты коммунального обслуживания | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  |
|  | Гаражи                             | Размещение отдельно стоящих постоянных   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан |
|--|--|--|

**2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТД-1 (зона многофункциональной общественно-деловой застройки):**

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков |                       | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
|---|---|----------------------------|-----------------------|--|---|--|--|
|   |   | Минимальная                | Максимальная          |  |   |  |  |
| 1   | 2   | 3                          | 4                     | 5  | 6   | 7  | 8  |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                            |                       |  |   |  |  |
| 4.1   | Деловое управление  | 1000 м <sup>2</sup>        | 20000 м <sup>2</sup>  | 3 м  | 5 м   | 20 м   | 80 %   |
| 3.2   | Социальное обслуживание   | 1000 м <sup>2</sup>        | 20000 м <sup>2</sup>  | 3 м  | 5 м   | 20 м   | 80 %   |
| 3.3   | Бытовое обслуживание  | 1000 м <sup>2</sup>        | 20000 м <sup>2</sup>  | 3 м  | 5 м   | 20 м   | 80 %   |
| 3.4   | Здравоохранение   | 1000 м <sup>2</sup>        | 100000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 20 м   | 80 %   |
| 3.5   | Образование и просвещение   | 1000 м <sup>2</sup>        | 100000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 20 м   | 80 %   |
| 3.6   | Культурное развитие   | 1000 м <sup>2</sup>        | 100000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 20 м   | 80 %   |

|     |  |                     |                       |  |  |   |      |
|-----|--|---------------------|-----------------------|--|--|---|------|
| 3.7 | Религиозное использование  | 1000 м <sup>2</sup> | 50000 м <sup>2</sup>  | 3 м  | 5 м  | 20 м  | 80 % |
| 3.8 | Общественное управление  | 1000 м <sup>2</sup> | 20000 м <sup>2</sup>  | 3 м  | 5 м  | 20 м  | 80 % |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности   | 1000 м <sup>2</sup> | 100000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м  | 20 м  | 80 % |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 5000 м <sup>2</sup> | 30000 м <sup>2</sup>  | 3 м  | 5 м  | 20 м  | 80 % |
| 4.3 | Рынки  | 500 м <sup>2</sup>  | 10000 м <sup>2</sup>  | 3 м  | 5 м  | 20 м  | 80 % |
| 4.4 | Магазины   | 1000 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup>  | 3 м  | 5 м  | 20 м  | 80 % |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность  | 1000 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup>  | 3 м  | 5 м  | 20 м  | 80 % |
| 4.6 | Общественное питание   | 1000 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup>  | 3 м  | 5 м  | 20 м  | 80 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание   | 1000 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup>  | 3 м  | 5 м  | не выше абсолютной отметки равной 45,5 м в Балтийской системе высот | 80 % |
| 4.8 | Развлечения  | 100 м <sup>2</sup>  | 20000 м <sup>2</sup>  | 3 м  | 5 м  | 20 м  | 80 % |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта  | 1000 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup>  | для автостоянок - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м | 20 м  | 80 % |

|       |                                      |                     |                        |   |   |   |   |
|-------|--------------------------------------|---------------------|------------------------|---|---|---|---|
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса         | 1000 м <sup>2</sup> | 20000 м <sup>2</sup>   | 3 м   | 5 м   | 20 м  | 80 %  |
| 4.10  | Выставочно-ярмарочная деятельность   | 1000 м <sup>2</sup> | 20000 м <sup>2</sup>   | 3 м   | 5 м   | 20 м  | 80 %  |
| 9.3   | Историко-культурная деятельность     | не устанавливается  | не устанавливается     | 0 м   | 0 м   | не устанавливается  | не устанавливается  |
| 5.1   | Спорт                                | 1000 м <sup>2</sup> | 20000 м <sup>2</sup>   | 3 м   | 5 м   | не выше абсолютной отметки равной 45,5 м в Балтийской системе высот | 80 %  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание           | не устанавливается  | не устанавливается     | 3 м   | 5 м   | не устанавливается  | не устанавливается  |
| 5.4   | Причалы для маломерных судов         | не устанавливается  | не устанавливается     | 3 м   | 5 м   | 4 м   | 100 %   |
| 7.2   | Автомобильный транспорт              | не устанавливается  | не устанавливается     | 3 м   | 5 м   | 20 м  | 80 %  |
| 8.3   | Обеспечение внутреннего правопорядка | не устанавливается  | не устанавливается     | 3 м   | для пожарных депо - 10 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м | 20 м  | 80 %  |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание            | 10 м <sup>2</sup> * | 10000 м <sup>2</sup> * | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для других объектов     | 20 м  | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического |

|   |   |                     |                      |   |                                  |                    |   |
|---|---|---------------------|----------------------|---|----------------------------------|--------------------|---|
|   |   |                     |                      | хозяйственных построек - 1 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | капитального строительства - 5 м |                    | обеспечения - 100 %;<br>в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 11.0  | Водные объекты                                    | не устанавливается  | не устанавливается   | 0 м   | 0 м                              | не устанавливается | не устанавливается  |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами               | не устанавливается  | не устанавливается   | 0 м   | 0 м                              | не устанавливается | не устанавливается  |
| 11.2  | Специальное пользование водными объектами         | не устанавливается  | не устанавливается   | 0 м   | 0 м                              | не устанавливается | не устанавливается  |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается  | не устанавливается   | 0 м   | 0 м                              | не устанавливается | не устанавливается  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |   |                     |                      |   |                                  |                    |   |
| 3.10  | Ветеринарное обслуживание                         | 1000 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup> | 3 м   | 5 м                              | 20 м               | 80 %  |
| 6.3   | Легкая промышленность                             | 1000 м <sup>2</sup> | 20000 м <sup>2</sup> | 3 м   | 5 м                              | 20 м               | 80 %  |
| 6.4   | Пищевая промышленность                            | 1000 м <sup>2</sup> | 50000 м <sup>2</sup> | 3 м   | 5 м                              | 20 м               | 80 %  |
| 6.9   | Склады  | 1000 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup> | 3 м   | 5 м                              | 20 м               | 80 %  |

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



## Статья 25. Территориальная зона ТД-2 (зона объектов социальной инфраструктуры)

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

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|---|--|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |  |   |
| 3.2   | Социальное обслуживание  | 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);<br>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;<br>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание  | 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)   |
| 3.3   | Бытовое обслуживание   | Размещение объектов капитального  |

|     |                                  |   |
|-----|----------------------------------|---|
|     |                                  | строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  |
| 3.4 | Здравоохранение                  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  |
| 3.5 | Образование и просвещение        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (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)     |
| 3.6 | Культурное развитие              | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;<br>устройство площадок для празднеств и гуляний;<br>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов  |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 3.8 | Общественное управление          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;<br>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 представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации  |
| 5.1  | Спорт                                | 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, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);<br>размещение спортивных баз и лагерей   |
| 7.2  | Автомобильный транспорт              | 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 |
| 8.3  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 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  |
| 11.0 | Водные объекты                       | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты   |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами  | Использование земельных участков,   |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)  |
| 11.2  | Специальное пользование водными объектами         | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)  |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства   |
| <b>Условно-разрешённые виды использования</b> |   |  |
| 3.7   | Религиозное использование                         | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);<br>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) |
| 3.10  | Ветеринарное обслуживание                         | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.   |
| 4.1   | Деловое управление                                | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов  |

|  |                                    |   |
|--|------------------------------------|---|
|  |                                    | управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |                                    |   |
|  | Объекты коммунального обслуживания | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
|  | Гаражи                             | Размещение отдельно стоящих постоянных или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан   |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТД-2 (зона объектов социальной инфраструктуры):

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков |                      | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка                                      |
|---|---|----------------------------|----------------------|--|---|--|---|
|   |   | Минимальная                | Максимальная         |  |   |  |   |
| 1   | 2   | 3                          | 4                    | 5  | 6   | 7  | 8   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                            |                      |  |   |  |   |
| 3.2   | Социальное обслуживание   | 1000 м <sup>2</sup>        | 10000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 18 м   | 80 %  |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | 1000 м <sup>2</sup>        | 10000 м <sup>2</sup> | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для хозяйственных построек - 1 м;  | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5  | 18 м   | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 |

|      |   |                     |                       |  |   |                    |   |
|------|---|---------------------|-----------------------|--|---|--------------------|---|
|      |   |                     |                       | для других объектов капитального строительства - 3 м | м   |                    | %;<br>в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.3  | Бытовое обслуживание                      | 1000 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup>  | 3 м  | 5 м   | 18 м               | 80 %  |
| 3.4  | Здравоохранение                           | 1000 м <sup>2</sup> | 100000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 18 м               | 80 %  |
| 3.5  | Образование и просвещение                 | 1000 м <sup>2</sup> | 100000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 18 м               | 80 %  |
| 3.6  | Культурное развитие                       | 1000 м <sup>2</sup> | 100000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 18 м               | 80 %  |
| 3.8  | Общественное управление                   | 1000 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup>  | 3 м  | 5 м   | 18 м               | 80 %  |
| 5.1  | Спорт                                     | 1000 м <sup>2</sup> | 100000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 18 м               | 80 %  |
| 7.2  | Автомобильный транспорт                   | не устанавливается  | не устанавливается    | 3 м  | 5 м   | 18 м               | 80 %  |
| 8.3  | Обеспечение внутреннего правопорядка      | не устанавливается  | не устанавливается    | 3 м  | для пожарных депо - 10 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м | 18 м               | 80 %  |
| 11.0 | Водные объекты                            | не устанавливается  | не устанавливается    | 0 м  | 0 м   | не устанавливается | не устанавливается  |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами       | не устанавливается  | не устанавливается    | 0 м  | 0 м   | не устанавливается | не устанавливается  |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не устанавливается  | не устанавливается    | 0 м  | 0 м   | не устанавливается | не устанавливается  |

|   |   |                     |                      |     |     |                    |                    |
|---|---|---------------------|----------------------|-----|-----|--------------------|--------------------|
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается  | не устанавливается   | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |   |                     |                      |     |     |                    |                    |
| 3.7   | Религиозное использование                         | 1000 м <sup>2</sup> | 20000 м <sup>2</sup> | 3 м | 5 м | 20 м               | 80 %               |
| 3.10  | Ветеринарное обслуживание                         | 1000 м <sup>2</sup> | 20000 м <sup>2</sup> | 3 м | 5 м | 18 м               | 80 %               |
| 4.1   | Деловое управление                                | 1000 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup> | 3 м | 5 м | 18 м               | 80 %               |

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



## ГЛАВА 11. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

### Статья 26. Территориальная зона ТП-1 (многофункциональная зона размещения объектов производственного, делового и складского назначения)

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

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|---|--|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |  |   |
| 6.3   | Легкая промышленность  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности  |
| 6.3.1   | Фармацевтическая промышленность  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон  |
| 6.4   | Пищевая промышленность   | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий  |
| 6.6   | Строительная промышленность  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции   |
| 6.9   | Склады   | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных |

|       |   |   |
|-------|---|---|
|       |   | перевалочных складов  |
| 6.11  | Целлюлозно-бумажная промышленность            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации  |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность         | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей   |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание                     | 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) |
| 3.3   | Бытовое обслуживание                          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации)   |

|      |   |   |
|------|---|---|
|      |   | специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)  |
| 3.9  | Обеспечение научной деятельности  | 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 |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.  |
| 4.1  | Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   |
| 4.2  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра  |
| 4.3  | Рынки   | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.  |

|       |                                     |   |
|-------|-------------------------------------|---|
|       |                                     | м;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка  |
| 4.4   | Магазины                            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  |
| 4.5   | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые  |
| 4.6   | Общественное питание                | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  |
| 4.9   | Обслуживание автотранспорта         | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных  |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса        | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);<br>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;<br>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;<br>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 6.7   | Энергетика                          | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1  |
| 6.8   | Связь                               | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за   |

|     |                                      |   |
|-----|--------------------------------------|---|
|     |                                      | исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1  |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт            | <p>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;</p> <p>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;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p> |
| 7.2 | Автомобильный транспорт              | <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>   |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | <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,</p>   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  |
| 11.0   | Водные объекты                                    | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты  |
| 11.1   | Общее пользование водными объектами               | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)          |
| 11.2   | Специальное пользование водными объектами         | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)  |
| 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |   |  |
| 6.2  | Тяжелая промышленность                            | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |  |

|  |                                    |   |
|--|------------------------------------|---|
|  | Объекты коммунального обслуживания | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
|  | Гаражи                             | Размещение отдельно стоящих постоянных или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан   |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТП-1 (многофункциональная зона размещения объектов производственного, делового и складского назначения):

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков |                       | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
|---|---|----------------------------|-----------------------|--|---|--|--|
|   |   | Минимальная                | Максимальная          |  |   |  |  |
| 1   | 2   | 3                          | 4                     | 5  | 6   | 7  | 8  |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                            |                       |  |   |  |  |
| 6.3   | Легкая промышленность   | 1000 м <sup>2</sup>        | 100000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 12 м   | 80 %   |
| 6.3.1   | Фармацевтическая промышленность   | 1000 м <sup>2</sup>        | 100000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 12 м   | 80 %   |
| 6.4   | Пищевая промышленность  | 1000 м <sup>2</sup>        | 100000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 12 м   | 80 %   |
| 6.6   | Строительная промышленность   | 1000 м <sup>2</sup>        | 100000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 12 м   | 80 %   |
| 6.9   | Склады  | 1000 м <sup>2</sup>        | 100000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 12 м   | 80 %   |
| 6.11  | Целлюлозно-бумажная   | 1000 м <sup>2</sup>        | 100000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 12 м   | 80 %   |



|       |  |                      |                         |   |  |      |   |
|-------|--|----------------------|-------------------------|---|--|------|---|
|       | промышленность   |                      |                         |   |  |      |   |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность  | 1000 м <sup>2</sup>  | 100000 м <sup>2</sup>   | 3 м   | 5 м  | 12 м | 80 %  |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание  | 100 м <sup>2</sup> * | 100000 м <sup>2</sup> * | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для хозяйственных построек - 1 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м | 20 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;<br>в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.3   | Бытовое обслуживание   | 1000 м <sup>2</sup>  | 10000 м <sup>2</sup>    | 3 м   | 5 м  | 20 м | 80 %  |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование                                  | 1000 м <sup>2</sup>  | 100000 м <sup>2</sup>   | 3 м   | 5 м  | 16 м | 80 %  |
| 3.9   | Обеспечение научной деятельности   | 1000 м <sup>2</sup>  | 100000 м <sup>2</sup>   | 3 м   | 5 м  | 20 м | 80 %  |
| 3.10  | Ветеринарное обслуживание  | 100 м <sup>2</sup>   | 20000 м <sup>2</sup>    | 3 м   | 5 м  | 12 м | 80 %  |
| 4.1   | Деловое управление   | 1000 м <sup>2</sup>  | 20000 м <sup>2</sup>    | 3 м   | 5 м  | 20 м | 80 %  |
| 4.2   | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 1000 м <sup>2</sup>  | 50000 м <sup>2</sup>    | 3 м   | 5 м  | 20 м | 80 %  |
| 4.3   | Рынки  | 1000 м <sup>2</sup>  | 10000 м <sup>2</sup>    | 3 м   | 5 м  | 20 м | 80 %  |
| 4.4   | Магазины   | 1000 м <sup>2</sup>  | 10000 м <sup>2</sup>    | 3 м   | 5 м  | 20 м | 80 %  |
| 4.5   | Банковская и страховая   | 1000 м <sup>2</sup>  | 10000 м <sup>2</sup>    | 3 м   | 5 м  | 20 м | 80 %  |

|       |                                      |                     |                      |  |  |                    |                    |
|-------|--------------------------------------|---------------------|----------------------|--|--|--------------------|--------------------|
|       | деятельность                         |                     |                      |  |  |                    |                    |
| 4.6   | Общественное питание                 | 1000 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м  | 20 м               | 80 %               |
| 4.9   | Обслуживание автотранспорта          | 1000 м <sup>2</sup> | 20000 м <sup>2</sup> | для автостоянок - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м                               | для автостоянок - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м                               | 20 м               | 80 %               |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса         | 1000 м <sup>2</sup> | 20000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м  | 20 м               | 80 %               |
| 6.8   | Связь                                | 10 м <sup>2</sup>   | 1000 м <sup>2</sup>  | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м               | 80 %               |
| 7.1   | Железнодорожный транспорт            | не устанавливается  | не устанавливается   | 3 м  | 5 м  | не устанавливается | не устанавливается |
| 7.2   | Автомобильный транспорт              | не устанавливается  | не устанавливается   | 3 м  | 5 м  | не устанавливается | не устанавливается |
| 8.3   | Обеспечение внутреннего правопорядка | не устанавливается  | не устанавливается   | 3 м  | для пожарных депо - 10 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м                            | 20 м               | 80 %               |
| 11.0  | Водные объекты                       | не устанавливается  | не устанавливается   | 0 м  | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается |

|   |   |                     |                       |     |     |                    |                    |
|---|---|---------------------|-----------------------|-----|-----|--------------------|--------------------|
| 11.1  | Общее пользование водными объектами               | не устанавливается  | не устанавливается    | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается |
| 11.2  | Специальное пользование водными объектами         | не устанавливается  | не устанавливается    | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается  | не устанавливается    | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |   |                     |                       |     |     |                    |                    |
| 6.2   | Тяжелая промышленность                            | 1000 м <sup>2</sup> | 100000 м <sup>2</sup> | 3 м | 5 м | 12 м               | 80 %               |

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

## Статья 27. Территориальная зона ТП-2 (зона размещения объектов промышленности)

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

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|---|--|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |  |   |
| 6.2   | Тяжелая промышленность   | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования  |
| 6.1   | Недропользование   | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории |
| 6.2.1   | Автомобилестроительная промышленность  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей   |

|       |                                    |  |
|-------|------------------------------------|--|
| 6.3   | Легкая промышленность              | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности   |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон   |
| 6.4   | Пищевая промышленность             | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий   |
| 6.6   | Строительная промышленность        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции  |
| 6.11  | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации   |
| 6.9   | Склады                             | 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 |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание          | 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) |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности    | 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                               |
| 4.1 | Деловое управление                  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   |
| 4.4 | Магазины                            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги   |
| 4.6 | Общественное питание                | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест  |

|       |                              |   |
|-------|------------------------------|---|
|       |                              | общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   |
| 4.9   | Обслуживание автотранспорта  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных  |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);<br>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;<br>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;<br>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 6.7   | Энергетика                   | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1  |
| 6.8   | Связь                        | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1  |
| 7.1   | Железнодорожный транспорт    | Размещение железнодорожных путей;<br>размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонтаназемных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;<br>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за   |

|     |                                      |   |
|-----|--------------------------------------|---|
|     |                                      | <p>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;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p> |
| 7.2 | Автомобильный транспорт              | <p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>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>                          |
| 7.4 | Воздушный транспорт                  | <p>Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей,</p> <p>размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей,</p> <p>размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок</p>   |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями</p>  |



|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | производственных зданий   |
| 11.0   | Водные объекты   | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты   |
| 11.1   | Общее пользование водными объектами  | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 11.2   | Специальное пользование водными объектами                                      | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)   |
| 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования                              | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |  |   |
| 4.2  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |  |   |
|  | Объекты коммунального обслуживания   | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки,   |

|  |        |   |
|--|--------|---|
|  |        | гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
|  | Гаражи | Размещение отдельно стоящих постоянных или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан   |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТП-2 (зона размещения объектов промышленности):

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков |                       | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
|---|---|----------------------------|-----------------------|--|---|--|--|
|   |   | Минимальная                | Максимальная          |  |   |  |  |
| 1   | 2   | 3                          | 4                     | 5  | 6   | 7  | 8  |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                            |                       |  |   |  |  |
| 6.2   | Тяжелая промышленность  | 1000 м <sup>2</sup>        | 100000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 12 м   | 80 %   |
| 6.1   | Недропользование  | 1000 м <sup>2</sup>        | 400000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 12 м   | 80 %   |
| 6.2.1   | Автомобилестроительная промышленность   | 1000 м <sup>2</sup>        | 100000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 12 м   | 80 %   |
| 6.3   | Легкая промышленность   | 1000 м <sup>2</sup>        | 100000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 12 м   | 80 %   |
| 6.3.1   | Фармацевтическая промышленность   | 1000 м <sup>2</sup>        | 100000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 12 м   | 80 %   |
| 6.4   | Пищевая промышленность  | 1000 м <sup>2</sup>        | 100000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 12 м   | 80 %   |

|       |                                     |                      |                         |   |  |      |   |
|-------|-------------------------------------|----------------------|-------------------------|---|--|------|---|
| 6.6   | Строительная промышленность         | 1000 м <sup>2</sup>  | 100000 м <sup>2</sup>   | 3 м   | 5 м  | 12 м | 80 %  |
| 6.11  | Целлюлозно-бумажная промышленность  | 1000 м <sup>2</sup>  | 100000 м <sup>2</sup>   | 3 м   | 5 м  | 12 м | 80 %  |
| 6.9   | Склады                              | 1000 м <sup>2</sup>  | 100000 м <sup>2</sup>   | 3 м   | 5 м  | 12 м | 80 %  |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание           | 100 м <sup>2</sup> * | 100000 м <sup>2</sup> * | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для хозяйственных построек - 1 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м | 20 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;<br>в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 % |
| 3.9   | Обеспечение научной деятельности    | 1000 м <sup>2</sup>  | 100000 м <sup>2</sup>   | 3 м   | 5 м  | 20 м | 80 %  |
| 4.1   | Деловое управление                  | 1000 м <sup>2</sup>  | 100000 м <sup>2</sup>   | 3 м   | 5 м  | 20 м | 80 %  |
| 4.4   | Магазины                            | 1000 м <sup>2</sup>  | 10000 м <sup>2</sup>    | 3 м   | 5 м  | 20 м | 80 %  |
| 4.5   | Банковская и страховая деятельность | 1000 м <sup>2</sup>  | 10000 м <sup>2</sup>    | 3 м   | 5 м  | 20 м | 80 %  |
| 4.6   | Общественное питание                | 1000 м <sup>2</sup>  | 10000 м <sup>2</sup>    | 3 м   | 5 м  | 20 м | 80 %  |
| 4.9   | Обслуживание автотранспорта         | не устанавливается   | не устанавливается      | для автостоянок - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м  | для автостоянок - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м                                 | 20 м | 80 %  |
| 4.9.1 | Объекты придорожного                | 1000 м <sup>2</sup>  | 20000 м <sup>2</sup>    | 3 м   | 5 м  | 20 м | 80 %  |

|      |                                      |                    |                       |  |  |                    |                    |
|------|--------------------------------------|--------------------|-----------------------|--|--|--------------------|--------------------|
|      | сервиса                              |                    |                       |  |  |                    |                    |
| 6.7  | Энергетика                           | 10 м <sup>2</sup>  | 100000 м <sup>2</sup> | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м        | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м        | 12 м               | 80 %               |
| 6.8  | Связь                                | 10 м <sup>2</sup>  | 5000 м <sup>2</sup>   | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м               | 80 %               |
| 7.1  | Железнодорожный транспорт            | не устанавливается | не устанавливается    | 3 м  | 5 м  | не устанавливается | не устанавливается |
| 7.2  | Автомобильный транспорт              | не устанавливается | не устанавливается    | 3 м  | 5 м  | не устанавливается | не устанавливается |
| 7.4  | Воздушный транспорт                  | не устанавливается | не устанавливается    | 3 м  | 5 м  | не устанавливается | не устанавливается |
| 8.3  | Обеспечение внутреннего правопорядка | не устанавливается | не устанавливается    | 3 м  | для пожарных депо - 10 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м                            | 20 м               | 80 %               |
| 11.0 | Водные объекты                       | не устанавливается | не устанавливается    | 0 м  | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается |

|   |  |                     |                      |     |     |                    |                    |
|---|--|---------------------|----------------------|-----|-----|--------------------|--------------------|
| 11.1  | Общее пользование водными объектами  | не устанавливается  | не устанавливается   | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается |
| 11.2  | Специальное пользование водными объектами                                      | не устанавливается  | не устанавливается   | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования                              | не устанавливается  | не устанавливается   | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |  |                     |                      |     |     |                    |                    |
| 4.2   | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 1000 м <sup>2</sup> | 50000 м <sup>2</sup> | 3 м | 5 м | 20 м               | 80 %               |

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

## ГЛАВА 12. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ И ТРАНСПОРТНЫХ ИНФРАСТРУКТУР

### Статья 28. Территориальная зона ТИ-1 (размещения объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры)

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

| Код   | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|---|---|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |   |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | 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) |
| 3.3   | Бытовое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   |
| 4.9   | Обслуживание автотранспорта   | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных  |
| 4.9.1   | Объекты придорожного сервиса  | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);<br>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;<br>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;<br>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских,   |

|     |                           |  |
|-----|---------------------------|--|
|     |                           | предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса  |
| 6.7 | Энергетика                | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1   |
| 6.8 | Связь                     | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1   |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | 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;<br>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;<br>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;<br>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |



|      |   |   |
|------|---|---|
| 7.2  | Автомобильный транспорт                   | 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 |
| 7.5  | Трубопроводный транспорт                  | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов   |
| 6.9  | Склады                                    | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов  |
| 11.0 | Водные объекты                            | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты   |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами       | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)   |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального  |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)  |
| 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |   |   |
| не устанавливаются                                     |   |   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |   |
|  | Объекты коммунального обслуживания                | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
|  | Гаражи  | Размещение отдельно стоящих постоянных или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан   |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТИ-1 (размещения объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры):

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков |                         | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  |
|---|---|----------------------------|-------------------------|--|---|--|---|
|   |   | Минимальная                | Максимальная            |  |   |  |   |
| 1   | 2   | 3                          | 4                       | 5  | 6   | 7  | 8   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                            |                         |  |   |  |   |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | 100 м <sup>2</sup> *       | 100000 м <sup>2</sup> * | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для хозяйственных построек - 1 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м  | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м  | 20 м   | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %;<br>в случае размещения на земельном участке иных |

|       |                              |                     |                       |  |  |                    |                    |
|-------|------------------------------|---------------------|-----------------------|--|--|--------------------|--------------------|
|       |                              |                     |                       |  |  |                    | объектов - 80 %    |
| 3.3   | Бытовое обслуживание         | 1000 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup>  | 3 м  | 5 м  | 20 м               | 80 %               |
| 4.9   | Обслуживание автотранспорта  | не устанавливается  | не устанавливается    | для автостоянок - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м                               | для автостоянок - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м                               | 20 м               | 80 %               |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 1000 м <sup>2</sup> | 20000 м <sup>2</sup>  | 3 м  | 5 м  | 20 м               | 80 %               |
| 6.7   | Энергетика                   | 10 м <sup>2</sup>   | 100000 м <sup>2</sup> | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м        | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м        | 15 м               | 80 %               |
| 6.8   | Связь                        | 10 м <sup>2</sup>   | 5000 м <sup>2</sup>   | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м | 15 м               | 80 %               |
| 7.1   | Железнодорожный транспорт    | не устанавливается  | не устанавливается    | для железнодорожных путей, объектов, необходимых для   | для железнодорожных путей, объектов, необходимых для   | не устанавливается | не устанавливается |

|      |   |                    |                    |  |  |                    |                    |
|------|---|--------------------|--------------------|--|--|--------------------|--------------------|
|      |   |                    |                    | обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м |                    |                    |
| 7.2  | Автомобильный транспорт                           | не устанавливается | не устанавливается | 0 м  | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается |
| 7.5  | Трубопроводный транспорт                          | не устанавливается | не устанавливается | 0 м  | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается |
| 11.0 | Водные объекты                                    | не устанавливается | не устанавливается | 0 м  | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами               | не устанавливается | не устанавливается | 0 м  | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами         | не устанавливается | не устанавливается | 0 м  | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается | не устанавливается | 0 м  | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается |

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

## Статья 29. Территориальная зона ТТ-1 (автомобильного транспорта)

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

| Код   | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|---|---|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |   |
| 7.2   | Автомобильный транспорт   | 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 |
| 4.9   | Обслуживание автотранспорта   | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных  |
| 4.9.1   | Объекты придорожного сервиса  | 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  |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | 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)   |
| 6.7  | Энергетика                                | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1  |
| 6.8  | Связь                                     | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1  |
| 7.5  | Трубопроводный транспорт                  | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов   |
| 11.0 | Водные объекты                            | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты   |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами       | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами,  |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)  |
| 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |   |   |
| не устанавливаются                                     |   |   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |   |
|  | Объекты коммунального обслуживания                | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
|  | Гаражи  | Размещение отдельно стоящих постоянных или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан   |



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

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков |                      | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
|---|---|----------------------------|----------------------|--|---|--|--|
|   |   | Минимальная                | Максимальная         |  |   |  |  |
| 1   | 2   | 3                          | 4                    | 5  | 6   | 7  | 8  |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                            |                      |  |   |  |  |
| 7.2   | Автомобильный транспорт   | не устанавливается         | не устанавливается   | 0 м  | 0 м   | не устанавливается   | не устанавливается   |
| 4.9   | Обслуживание автотранспорта   | 1000 м <sup>2</sup>        | 10000 м <sup>2</sup> | для автостоянок - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м   | для автостоянок - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м  | 8 м  | 80 %   |
| 4.9.1   | Объекты   | 1000 м <sup>2</sup>        | 10000 м <sup>2</sup> | для автостоянок  | для автостоянок   | 8 м  | 80 %   |

|     |                           |                     |                        |  |   |     |       |
|-----|---------------------------|---------------------|------------------------|--|---|-----|-------|
|     | придорожного сервиса      |                     |                        | - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м   | - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м  |     |       |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 10 м <sup>2</sup> * | 10000 м <sup>2</sup> * | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;<br>для хозяйственных построек - 1 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 100 % |
| 6.7 | Энергетика                | 10 м <sup>2</sup>   | 10000 м <sup>2</sup>   | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м  | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м                                       | 8 м | 80 %  |
| 6.8 | Связь                     | 10 м <sup>2</sup>   | 5000 м <sup>2</sup>    | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;   | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  | 8 м | 80 %  |

|      |   |                    |                    | для других объектов капитального строительства - 3 м | для других объектов капитального строительства - 5 м |                    |                    |
|------|---|--------------------|--------------------|--|--|--------------------|--------------------|
| 7.5  | Трубопроводный транспорт                          | не устанавливается | не устанавливается | 0 м  | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается |
| 11.0 | Водные объекты                                    | не устанавливается | не устанавливается | 0 м  | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами               | не устанавливается | не устанавливается | 0 м  | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами         | не устанавливается | не устанавливается | 0 м  | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается | не устанавливается | 0 м  | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается |

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

## Статья 30. Территориальная зона ТТ-2 (железнодорожного транспорта)

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

| Код   | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|---|---|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |   |
| 7.1   | Железнодорожный транспорт   | 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, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | 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)  |
| 4.9   | Обслуживание автотранспорта  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных  |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);<br>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;<br>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;<br>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 6.7   | Энергетика                   | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1  |
| 6.8   | Связь                        | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1  |
| 6.9   | Склады                       | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции,  |

|      |   |   |
|------|---|---|
|      |   | газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов   |
| 7.2  | Автомобильный транспорт                           | Размещение 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 |
| 7.5  | Трубопроводный транспорт                          | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов   |
| 11.0 | Водные объекты                                    | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты   |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами               | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством  |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами         | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)   |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов,   |

|  |                                    |   |
|--|------------------------------------|---|
|  |                                    | пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |                                    |   |
| не устанавливаются                                     |                                    |   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |                                    |   |
|  | Объекты коммунального обслуживания | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
|  | Гаражи                             | Размещение отдельно стоящих постоянных или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан   |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТТ-2 (железнодорожного транспорта):

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков |                       | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  |
|---|---|----------------------------|-----------------------|--|---|--|---|
|   |   | Минимальная                | Максимальная          |  |   |  |   |
| 1   | 2   | 3                          | 4                     | 5  | 6   | 7  | 8   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                            |                       |  |   |  |   |
| 7.1   | Железнодорожный транспорт   | не устанавливается         | не устанавливается    | 0 м  | 0 м   | не устанавливается   | не устанавливается  |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | 10 м <sup>2*</sup>         | 10000 м <sup>2*</sup> | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;<br>для хозяйственных построек - 1 м;<br>для других объектов капитального   | для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м   | 8 м  | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100%;<br>в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80% |



|       |                              |                     |                      |  |  |     |      |
|-------|------------------------------|---------------------|----------------------|--|--|-----|------|
|       |                              |                     |                      | строительства - 3 м  |  |     |      |
| 4.9   | Обслуживание автотранспорта  | 1000 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup> | для автостоянок - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м                               | для автостоянок - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м                               | 8 м | 80 % |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 1000 м <sup>2</sup> | 20000 м <sup>2</sup> | для автостоянок - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м                               | для автостоянок - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м                               | 8 м | 80 % |
| 6.7   | Энергетика                   | 10 м <sup>2</sup>   | 10000 м <sup>2</sup> | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м        | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м        | 8 м | 80 % |
| 6.8   | Связь                        | 10 м <sup>2</sup>   | 5000 м <sup>2</sup>  | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м | 80 % |
| 6.9   | Склады                       | 1000 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м  | 8 м | 80 % |

|      |   |                    |                    |     |     |                    |                    |
|------|---|--------------------|--------------------|-----|-----|--------------------|--------------------|
| 7.2  | Автомобильный транспорт                           | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается |
| 7.5  | Трубопроводный транспорт                          | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается |
| 11.0 | Водные объекты                                    | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами               | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами         | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается |

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

## ГЛАВА 13. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### Статья 31. Территориальная зона ТСХ-1 зона (сельскохозяйственного производства)

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

| Код   | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|---|---|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |   |
| 1.0   | Сельскохозяйственное использование  | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции   |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | 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) |
| 3.9.1   | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в   |

|      |   |   |
|------|---|---|
|      |   | области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)   |
| 6.8  | Связь                                     | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования  |
| 9.1  | Охрана природных территорий               | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными  |
| 11.0 | Водные объекты                            | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты   |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами       | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или)   |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)   |
| 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| 12.3   | Запас   | Отсутствие хозяйственной деятельности   |
| <b>Условно-разрешённые виды использования</b>          |   |   |
| 3.10.2   | Приюты для животных                               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |   |
|  | Объекты коммунального обслуживания                | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг                                     |
|  | Гаражи  | Размещение отдельно стоящих постоянных или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан   |

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

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков |                    | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
|---|---|----------------------------|--------------------|--|---|--|--|
|   |   | Минимальная                | Максимальная       |  |   |  |  |
| 1   | 2   | 3                          | 4                  | 5  | 6   | 7  | 8  |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                            |                    |  |   |  |  |
| 1.0   | Сельскохозяйственное использование  | не устанавливается         | не устанавливается | 3 м  | 5 м   | 12 м   | 80 %   |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | не устанавливается         | не устанавливается | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для хозяйственных построек - 1 м;  | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для других объектов капитального  | 12 м   | 100 %  |

|       |   |                    |                     |  |  |                    |   |
|-------|---|--------------------|---------------------|--|--|--------------------|---|
|       |   |                    |                     | для других объектов капитального строительства - 3 м   | строительства - 5 м  |                    |   |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не устанавливается | не устанавливается  | 0 м  | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается  |
| 6.8   | Связь   | 10 м <sup>2</sup>  | 5000 м <sup>2</sup> | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м               | не устанавливается  |
| 9.1   | Охрана природных территорий   | не устанавливается | не устанавливается  | 3 м  | 5 м  | 12 м               | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"; |

|   |   |                    |                      |     |     |                    |                    |
|---|---|--------------------|----------------------|-----|-----|--------------------|--------------------|
|   |   |                    |                      |     |     |                    | 0 % в иных случаях |
| 11.0  | Водные объекты                                    | не устанавливается | не устанавливается   | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами               | не устанавливается | не устанавливается   | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается |
| 11.2  | Специальное пользование водными объектами         | не устанавливается | не устанавливается   | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается | не устанавливается   | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается |
| 12.3  | Запас   | не устанавливается | не устанавливается   | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |   |                    |                      |     |     |                    |                    |
| 3.10.2  | Приюты для животных                               | 100 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup> | 3 м | 5 м | 12 м               | 80 %               |

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



## Статья 32. Территориальная зона ТСХ-2 (ведение садоводства и огородничества)

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

| Код   | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|---|---|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |   |
| 13.2  | Ведение садоводства   | 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   |
| 13.1  | Ведение огородничества  | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции  |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | 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) |
| 3.9.1   | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими   |

|      |                                     |  |
|------|-------------------------------------|--|
|      |                                     | <p>процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p> |
| 6.8  | Связь                               | <p>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</p>  |
| 9.1  | Охрана природных территорий         | <p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p>            |
| 11.0 | Водные объекты                      | <p>Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты</p>   |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | <p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных</p>   |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)   |
| 11.2   | Специальное пользование водными объектами         | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)   |
| 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |   |   |
| не устанавливаются                                     |   |   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |   |
|  | Объекты коммунального обслуживания                | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
|  | Гаражи  | Размещение отдельно стоящих постоянных или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан   |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТСХ-2 (ведение садоводства и огородничества):

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков |                     | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  |
|---|---|----------------------------|---------------------|--|---|--|---|
|   |   | Минимальная                | Максимальная        |  |   |  |   |
| 1   | 2   | 3                          | 4                   | 5  | 6   | 7  | 8   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                            |                     |  |   |  |   |
| 13.2  | Ведение садоводства   | 500 м <sup>2</sup>         | 2500 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 9 м  | 15 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup> |
| 13.1  | Ведение огородничества  | 100 м <sup>2</sup>         | 1000 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 9 м  | 15 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее 10 % при размере   |

|       |   |                    |                     |   |  |                    |   |
|-------|---|--------------------|---------------------|---|--|--------------------|---|
|       |   |                    |                     |   |  |                    | земельного участка<br>более 800 м <sup>2</sup>            |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | не устанавливается | не устанавливается  | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для хозяйственных построек - 1 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м               | 100 %   |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не устанавливается | не устанавливается  | 0 м   | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается  |
| 6.8   | Связь   | 10 м <sup>2</sup>  | 5000 м <sup>2</sup> | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м  | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м   | 8 м                | 80 %  |
| 9.1   | Охрана природных территорий   | не устанавливается | не устанавливается  | 3 м   | 5 м  | 12 м               | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к |

|      |   |                    |                    |     |     |                    |  |
|------|---|--------------------|--------------------|-----|-----|--------------------|--|
|      |   |                    |                    |     |     |                    | основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях |
| 11.0 | Водные объекты                                    | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается   |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами               | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается   |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами         | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается   |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается   |

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

### Статья 33. Территориальная зона ТСХ-2.1. (дачного хозяйства и садоводства в границах населенного пункта)

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

| Код   | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|---|---|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |   |
| 13.3  | Ведение дачного хозяйства   | 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      |
| 13.2  | Ведение садоводства   | 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   |
| 13.1  | Ведение огородничества  | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции                            |
| 2.2   | Для ведения личного подсобного хозяйства  | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | 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) |
| 9.1  | Охрана природных территорий               | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными   |
| 11.0 | Водные объекты                            | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты  |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами       | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)  |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс  |



|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)   |
| 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |   |   |
| не устанавливаются                                     |   |   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |   |
|  | Объекты коммунального обслуживания                | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
|  | Гаражи  | Размещение отдельно стоящих постоянных или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан   |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТСХ-2.1 (дачного хозяйства и садоводства в границах населенного пункта):

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков |                     | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка   |
|---|---|----------------------------|---------------------|--|---|--|--|
|   |   | Минимальная                | Максимальная        |  |   |  |  |
| 1   | 2   | 3                          | 4                   | 5  | 6   | 7  | 8  |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                            |                     |  |   |  |  |
| 13.3  | Ведение дачного хозяйства   | 600 м <sup>2</sup>         | 2500 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 12 м   | 15 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее, 10 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup> |
| 13.2  | Ведение садоводства   | 500 м <sup>2</sup>         | 2500 м <sup>2</sup> | 3 м  | 5 м   | 9 м  | 15 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее, 10   |

|      |  |                     |                     |   |  |      |  |
|------|--|---------------------|---------------------|---|--|------|--|
|      |  |                     |                     |   |  |      | % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup>  |
| 13.1 | Ведение огородничества                   | 100 м <sup>2</sup>  | 1000 м <sup>2</sup> | 3 м   | 5 м  | 9 м  | 15 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее, 10 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup> |
| 2.2  | Для ведения личного подсобного хозяйства | 1000 м <sup>2</sup> | 4000 м <sup>2</sup> | 3 м   | 5 м  | 9 м  | 15 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup>  |
| 3.1  | Коммунальное обслуживание                | не устанавливается  | не устанавливается  | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для хозяйственных построек - 1 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м | 100 %  |
| 9.1  | Охрана природных территорий              | не устанавливается  | не устанавливается  | 3 м   | 5 м  | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного  |

|      |   |                       |                       |     |     |                    |   |
|------|---|-----------------------|-----------------------|-----|-----|--------------------|---|
|      |   |                       |                       |     |     |                    | использования<br>определен<br>вспомогательный<br>вид разрешенного<br>использования<br>"Коммунальное<br>обслуживание";<br>0 % в иных случаях |
| 11.0 | Водные объекты  | не<br>устанавливается | не<br>устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается  |
| 11.1 | Общее<br>пользование<br>водными<br>объектами                  | не<br>устанавливается | не<br>устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается  |
| 11.2 | Специальное<br>пользование<br>водными<br>объектами            | не<br>устанавливается | не<br>устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается  |
| 12.0 | Земельные<br>участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования | не<br>устанавливается | не<br>устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается  |

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

## Статья 34. Территориальная зона ТСХ-3 (сельскохозяйственного использования)

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

| Код   | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|---|---|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |   |
| 1.0   | Сельскохозяйственное использование  | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции   |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | 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) |
| 3.9.1   | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с   |

|      |   |   |
|------|---|---|
|      |   | ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)   |
| 6.8  | Связь                                     | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования  |
| 9.1  | Охрана природных территорий               | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными  |
| 11.0 | Водные объекты                            | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты   |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами       | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение   |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)   |
| 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| 12.3   | Запас   | Отсутствие хозяйственной деятельности   |
| 13.1   | Ведение огородничества                            | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;<br>размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции   |
| 13.2   | Ведение садоводства                               | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;<br>размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;<br>размещение хозяйственных строений и сооружений   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |   |   |
| 3.10.2   | Приюты для животных                               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |   |
|  | Объекты коммунального обслуживания                | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные  |

|  |        |  |
|--|--------|--|
|  |        | станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
|  | Гаражи | Размещение отдельно стоящих постоянных или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан  |



2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТСХ-3 (сельскохозяйственного использования):

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков |                    | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
|---|---|----------------------------|--------------------|--|---|--|--|
|   |   | Минимальная                | Максимальная       |  |   |  |  |
| 1   | 2   | 3                          | 4                  | 5  | 6   | 7  | 8  |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                            |                    |  |   |  |  |
| 1.0   | Сельскохозяйственное использование  | не устанавливается         | не устанавливается | 3 м  | 5 м   | 12 м   | 80 %   |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | не устанавливается         | не устанавливается | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для хозяйственных построек - 1 м;  | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для других объектов капитального  | 12 м   | 100 %  |

|       |   |                    |                     |  |  |                    |   |
|-------|---|--------------------|---------------------|--|--|--------------------|---|
|       |   |                    |                     | для других объектов капитального строительства - 3 м   | строительства - 5 м  |                    |   |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не устанавливается | не устанавливается  | 0 м  | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается  |
| 6.8   | Связь   | 10 м <sup>2</sup>  | 5000 м <sup>2</sup> | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м               | не устанавливается  |
| 9.1   | Охрана природных территорий   | не устанавливается | не устанавливается  | 3 м  | 5 м  | 12 м               | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";<br>0 % в иных случаях |

|   |   |                    |                       |     |     |                    |   |
|---|---|--------------------|-----------------------|-----|-----|--------------------|---|
| 11.0  | Водные объекты                                    | не устанавливается | не устанавливается    | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается  |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами               | не устанавливается | не устанавливается    | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается  |
| 11.2  | Специальное пользование водными объектами         | не устанавливается | не устанавливается    | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается  |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается | не устанавливается    | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается  |
| 12.3  | Запас   | не устанавливается | не устанавливается    | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается  |
| 13.1  | Ведение огородничества                            | 100 м <sup>2</sup> | 1000 м <sup>2</sup>   | 3 м | 5 м | 9 м                | 15 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup> |
| 13.2  | Ведение садоводства                               | 500 м <sup>2</sup> | 100000 м <sup>2</sup> | 3 м | 5 м | 9 м                | 15 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup> |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |   |                    |                       |     |     |                    |   |
| 3.10.2  | Приюты для животных                               | 100 м <sup>2</sup> | 20000 м <sup>2</sup>  | 3 м | 5 м | 12 м               | 80 %  |

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

## ГЛАВА 14. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

### Статья 35. Территориальная зона ТР-1 (охраны природных территорий)

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

| Код   | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках   |
|---|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |  |
| 9.1   | Охрана природных территорий   | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными   |
| 9.2   | Курортная деятельность  | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами   | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)  |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего   | Размещение объектов улично-дорожной  |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | пользования   | сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| <b>Условно разрешённые виды использования</b> |   |   |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | 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) |
| 3.9.1   | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)   |
| 5.2   | Природно-познавательный туризм  | 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  |
| 5.3  | Охота и рыбалка                           | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы   |
| 5.4  | Причалы для маломерных судов              | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов  |
| 6.8  | Связь                                     | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1          |
| 11.2   | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |   |
|  | Объекты коммунального обслуживания        | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
|  | Гаражи                                    | Размещение отдельно стоящих постоянных или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан   |

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

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков |                    | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  |
|---|---|----------------------------|--------------------|--|---|--|---|
|   |   | Минимальная                | Максимальная       |  |   |  |   |
| 1   | 2   | 3                          | 4                  | 5  | 6   | 7  | 8   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                            |                    |  |   |  |   |
| 9.1   | Охрана природных территорий   | не устанавливается         | не устанавливается | 0 м  | 0 м   | 4  | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный |

|   |   |                    |                    |   |   |                    |  |
|---|---|--------------------|--------------------|---|---|--------------------|--|
|   |   |                    |                    |   |   |                    | вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях   |
| 9.2   | Курортная деятельность                            | не устанавливается | не устанавливается | 0 м   | 0 м   | 4 м                | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами               | не устанавливается | не устанавливается | 0 м   | 0 м   | не устанавливается | не устанавливается   |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается | не устанавливается | 0 м   | 0 м   | не устанавливается | не устанавливается   |
| <b>Условно разрешённые виды использования</b> |   |                    |                    |   |   |                    |  |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание                         | не устанавливается | не устанавливается | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 | 12 м               | 100 %  |



|       |   |                     |                        |   |  |                    |   |
|-------|---|---------------------|------------------------|---|--|--------------------|---|
|       |   |                     |                        | м;<br>для хозяйственных построек - 1 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м |                    |   |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не устанавливается  | не устанавливается     | 0 м   | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается  |
| 5.2   | Природно-познавательный туризм  | 2000 м <sup>2</sup> | не устанавливается     | 0 м   | 0 м  | не устанавливается | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";<br>0 % в иных случаях |
| 5.3   | Охота и рыбалка   | 2000 м <sup>2</sup> | 100 000 м <sup>2</sup> | 5м  | 5м   | 9м                 | 5 %   |
| 5.4   | Причалы для маломерных судов  | не устанавливается  | не устанавливается     | 3 м   | 5 м  | 12 м               | 100 %   |

|      |   |                    |                     |  |  |      |   |
|------|---|--------------------|---------------------|--|--|------|---|
| 6.8  | Связь                                     | 10 м <sup>2</sup>  | 5000 м <sup>2</sup> | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м  | 80 %  |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не устанавливается | не устанавливается  | 3 м  | 5 м  | 12 м | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";<br>0 % в иных случаях |

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

## Статья 36. Территориальная зона ТР-2 (природно-познавательного туризма и сохранения природного ландшафта)

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

| Код   | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках   |
|---|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |  |
| 5.2   | Природно-познавательный туризм  | 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;<br>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий  |
| 5.3   | Охота и рыбалка   | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы  |
| 5.4   | Причалы для маломерных судов  | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов   |
| 5.5   | Поля для гольфа или конных прогулок   | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;<br>размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун   |
| 6.8   | Связь   | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 9.1   | Охрана природных территорий   | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в  |

|       |   |  |
|-------|---|--|
|       |   | данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными   |
| 9.2   | Курортная деятельность  | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта                           |
| 9.3   | Историко-культурная деятельность  | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   | радиолокаторы, гидрологические посты и другие)  |
| 11.0  | Водные объекты                                    | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты   |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами               | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)             |
| 11.2  | Специальное пользование водными объектами         | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)   |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| 12.3  | Запас   | Отсутствие хозяйственной деятельности   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |   |   |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание                         | 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)   |
| 5.1  | Спорт                              | 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, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);<br>размещение спортивных баз и лагерей |
| 5.2.1  | Туристическое обслуживание         | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;<br>размещение детских лагерей  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |                                    |   |
|  | Объекты коммунального обслуживания | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг   |
|  | Гаражи                             | Размещение отдельно стоящих постоянных или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан   |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТР-2 (природно-познавательного туризма и сохранения природного ландшафта):

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков |                    | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  |
|---|---|----------------------------|--------------------|--|---|--|---|
|   |   | Минимальная                | Максимальная       |  |   |  |   |
| 1   | 2   | 3                          | 4                  | 5  | 6   | 7  | 8   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                            |                    |  |   |  |   |
| 5.2   | Природно-познавательный туризм  | 2000 м <sup>2</sup>        | не устанавливается | 0 м  | 0 м   | не устанавливается   | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный |

|     |                              |                     |                        |  |  |                    |  |
|-----|------------------------------|---------------------|------------------------|--|--|--------------------|--|
|     |                              |                     |                        |  |  |                    | вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях   |
| 5.3 | Охота и рыбалка              | 2000 м <sup>2</sup> | 100 000 м <sup>2</sup> | 5м   | 5м   | 9м                 | 5 %  |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | не устанавливается  | не устанавливается     | 3 м  | 5 м  | 12 м               | 100 %  |
| 6.8 | Связь                        | 10 м <sup>2</sup>   | 5000 м <sup>2</sup>    | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м | 8 м                | 80 %   |
| 9.1 | Охрана природных территорий  | не устанавливается  | не устанавливается     | 3 м  | 5 м  | 12                 | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях |
| 9.2 | Курортная деятельность       | не устанавливается  | не устанавливается     | 0 м  | 0 м  | не устанавливается | 5 % в случае, если для земельного  |



|   |   |                    |                    |     |     |                    |  |
|---|---|--------------------|--------------------|-----|-----|--------------------|--|
|   |   |                    |                    |     |     |                    | участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях |
| 9.3   | Историко-культурная деятельность  | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается   |
| 3.9.1   | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается   |
| 11.0  | Водные объекты  | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается   |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами   | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается   |
| 11.2  | Специальное пользование водными объектами                                     | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается   |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования                             | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается   |
| 12.3  | Запас   | не устанавливается | не устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |   |                    |                    |     |     |                    |  |

|       |                            |                    |                    |   |  |                    |                    |
|-------|----------------------------|--------------------|--------------------|---|--|--------------------|--------------------|
| 3.1   | Коммунальное обслуживание  | не устанавливается | не устанавливается | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для хозяйственных построек - 1 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м | 12 м               | 100 %              |
| 5.1   | Спорт                      | не устанавливается | не устанавливается | 3 м   | 5 м  | 12 м               | 100 %              |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | не устанавливается | не устанавливается | 3 м   | 5 м  | не устанавливается | не устанавливается |

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

## Статья 37. Территориальная зона ТР-3 (санаторно-курортного и туристического обслуживания)

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

| Код   | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках   |
|---|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |  |
| 9.2.1   | Санаторная деятельность   | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей   |
| 5.2.1   | Туристическое обслуживание  | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей  |
| 2.4   | Передвижное жильё   | 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 земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования   |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | 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 |

| Код | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках   |
|-----|---|--|
|     |   | для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)   |
| 5.1 | Спорт   | 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, автодрома, мотодрома, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм  | 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   |
| 5.3 | Охота и рыбалка   | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы  |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов  | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов   |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок   | 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  |
| 6.8 | Связь   | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,   |

| Код | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках   |
|-----|---|--|
|     |   | 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  |
| 9.1 | Охрана природных территорий   | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными   |
| 9.2 | Курортная деятельность  | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность  | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм                    |

| Код   | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|---|---|---|
| 11.0  | Водные объекты  | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты   |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами   | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 11.2  | Специальное пользование водными объектами   | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)   |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования   | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| 12.3  | Запас   | Отсутствие хозяйственной деятельности   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |   |   |
| 3.4.1   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)   |

| Код  | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках   |
|--|---|--|
| 3.6  | Культурное развитие   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;<br>устройство площадок для празднеств и гуляний;<br>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов   |
| 3.7  | Религиозное использование   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);<br>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) |
| 3.10.1   | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  |
| 4.6  | Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |  |
|  | Объекты коммунального обслуживания  | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  |

| <b>Код</b> | <b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках</b> |
|------------|--|---|
|            | Гаражи   | Размещение отдельно стоящих постоянных или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан                                 |



2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТР-3 (санаторно-курортного и туристического обслуживания):

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков |                        | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
|---|---|----------------------------|------------------------|--|---|--|--|
|   |   | Минимальная                | Максимальная           |  |   |  |  |
| 1   | 2   | 3                          | 4                      | 5  | 6   | 7  | 8  |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                            |                        |  |   |  |  |
| 9.2.1   | Санаторная деятельность   | 3000 м <sup>2</sup>        | 100 000 м <sup>2</sup> | 10 м   | 5 м   | 16 м   | 20%  |
| 5.2.1   | Туристическое обслуживание  | не устанавливается         | не устанавливается     | 3м   | 5м  | не устанавливается   | не устанавливается   |
| 2.4   | Передвижное жилье   | 600 м <sup>2</sup>         | 10000м <sup>2</sup>    | 0 м  | 0 м   | не устанавливается   | не устанавливается   |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | не устанавливается         | не устанавливается     | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0  | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  | 12 м   | 100 %  |

|     |                                     |                       |                        |   |  |                    |   |
|-----|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|---|--|--------------------|---|
|     |                                     |                       |                        | м;<br>для хозяйственных построек - 1 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | для других объектов капитального строительства - 5 м |                    |   |
| 5.1 | Спорт                               | не устанавливается    | не устанавливается     | 3 м   | 5 м  | 12 м               | 100 %   |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм      | 2000 м <sup>2</sup>   | не устанавливается     | 0 м   | 0 м  | не устанавливается | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";<br>0 % в иных случаях |
| 5.3 | Охота и рыбалка                     | 2000 м <sup>2</sup>   | 100 000 м <sup>2</sup> | 5м  | 5м   | 9м                 | 5 %   |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов        | не устанавливается    | не устанавливается     | 3 м   | 5 м  | 12 м               | 100 %   |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | 10 000 м <sup>2</sup> | не устанавливается     | 10 м  | 6 м  | 16 м               | 10 %  |
| 6.8 | Связь                               | 10 м <sup>2</sup>     | 5000 м <sup>2</sup>    | для объектов связи, радиовещания,   | для объектов связи, радиовещания,                    | 8 м                | 80 %  |

|     |                             |                    |                    |  |  |                    |   |
|-----|-----------------------------|--------------------|--------------------|--|--|--------------------|---|
|     |                             |                    |                    | телевидения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | телевидения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м |                    |   |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не устанавливается | не устанавливается | 3 м  | 5 м  | 12                 | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";<br>0 % в иных случаях |
| 9.2 | Курортная деятельность      | не устанавливается | не устанавливается | 0 м  | 0 м  | не устанавливается | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное                                      |

|   |   |                    |                      |     |     |   |   |
|---|---|--------------------|----------------------|-----|-----|---|---|
|   |   |                    |                      |     |     |   | обслуживание";<br>0 % в иных<br>случаях |
| 9.3   | Историко-культурная деятельность                  | не устанавливается | не устанавливается   | 0 м | 0 м | не устанавливается  | не устанавливается                      |
| 11.0  | Водные объекты                                    | не устанавливается | не устанавливается   | 0 м | 0 м | не устанавливается  | не устанавливается                      |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами               | не устанавливается | не устанавливается   | 0 м | 0 м | не устанавливается  | не устанавливается                      |
| 11.2  | Специальное пользование водными объектами         | не устанавливается | не устанавливается   | 0 м | 0 м | не устанавливается  | не устанавливается                      |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается | не устанавливается   | 0 м | 0 м | не устанавливается  | не устанавливается                      |
| 12.3  | Запас   | не устанавливается | не устанавливается   | 0 м | 0 м | не устанавливается  | не устанавливается                      |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |   |                    |                      |     |     |   |   |
| 3.4.1   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | 100                | 10000                | 3 м | 5 м | 12 м  | 80 %                                    |
| 3.6   | Культурное развитие                               | 200 м <sup>2</sup> | 10000 м <sup>2</sup> | 3 м | 5 м | 12 м  | 80 %                                    |
| 3.7   | Религиозное использование                         | не устанавливается | не устанавливается   | 3 м | 5 м | объектов для отправления религиозных обрядов - 15 м; для других объектов капитального строительства - 6 м | 80 %                                    |
| 3.10.1  | Амбулаторное                                      | 100 м <sup>2</sup> | 1800 м <sup>2</sup>  | 3 м | 5 м | 12 м  | 80 %                                    |

|     |                           |                    |                     |     |     |      |      |
|-----|---------------------------|--------------------|---------------------|-----|-----|------|------|
|     | ветеринарное обслуживание |                    |                     |     |     |      |      |
| 4.6 | Общественное питание      | 800 м <sup>2</sup> | 1800 м <sup>2</sup> | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % |

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

## Статья 38. Территориальная зона ТР-4 (спорта и размещения объектов предназначенных для отдыха населения)

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

| Код   | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках   |
|---|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |  |
| 5.1   | Спорт   | 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, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей   |
| 2.4   | Передвижное жильё   | 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 земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования   |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | 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 |

| Код   | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|-------|---|---|
|       |   | услуг)  |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 5.2   | Природно-познавательный туризм  | 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  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание  | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей   |
| 5.3   | Охота и рыбалка   | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы   |
| 5.4   | Причалы для маломерных судов  | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов  |
| 5.5   | Поля для гольфа или конных прогулок   | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том   |

| Код   | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках   |
|-------|---|--|
|       |   | числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;<br>размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун   |
| 9.1   | Охрана природных территорий   | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными   |
| 9.2   | Курортная деятельность  | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность   | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей   |
| 9.3   | Историко-культурная деятельность  | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов   |



| Код   | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|---|---|---|
|   |   | культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  |
| 11.0  | Водные объекты  | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты   |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами   | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 11.2  | Специальное пользование водными объектами   | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)   |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования   | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| 12.3  | Запас   | Отсутствие хозяйственной деятельности   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |   |   |
| 3.6   | Культурное развитие   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний,  |

| Код    | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|--------|---|---|
|        |   | <p>планетариев;<br/> устройство площадок для празднеств и гуляний;<br/> размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>  |
| 3.7    | Религиозное использование   | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);<br/> 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> |
| 3.10.1 | Амбулаторное обслуживание ветеринарное  | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>  |
| 4.4    | Магазины  | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>   |
| 4.6    | Общественное питание  | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>   |
| 4.7    | Гостиничное обслуживание  | <p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>  |
| 4.9.1  | Объекты придорожного сервиса  | <p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);<br/> 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</p>  |

| Код  | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|--|---|---|
|  |   | принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса  |
| 4.10   | Выставочно-ярмарочная деятельность  | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |   |
|  | Объекты коммунального обслуживания  | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
|  | Гаражи  | Размещение отдельно стоящих постоянных или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан   |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТР-4 (спорта и размещения объектов предназначенных для отдыха населения):

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков |                     | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
|---|---|----------------------------|---------------------|--|---|--|--|
|   |   | Минимальная                | Максимальная        |  |   |  |  |
| 1   | 2   | 3                          | 4                   | 5  | 6   | 7  | 8  |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                            |                     |  |   |  |  |
| 5.1   | Спорт   | не устанавливается         | не устанавливается  | 5 м  | 6 м   | 20м  | 80 %   |
| 2.4   | Передвижное жилье   | 600 м <sup>2</sup>         | 10000м <sup>2</sup> | 0 м  | 0 м   | не устанавливается   | не устанавливается   |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | не устанавливается         | не устанавливается  | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;   | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  | 4 м  | 100 %  |

|       |   |                       |                        |   |  |                    |   |
|-------|---|-----------------------|------------------------|---|--|--------------------|---|
|       |   |                       |                        | для хозяйственных построек - 1 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | для других объектов капитального строительства - 5 м |                    |   |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не устанавливается    | не устанавливается     | 0 м   | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается  |
| 5.2   | Природно-познавательный туризм  | 2000 м <sup>2</sup>   | не устанавливается     | 0 м   | 0 м  | не устанавливается | не устанавливается  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание  | 2000 м <sup>2</sup>   | 100 000 м <sup>2</sup> | 5м  | 10м  | 16м                | 20%   |
| 5.3   | Охота и рыбалка   | 2000 м <sup>2</sup>   | 100 000 м <sup>2</sup> | 5м  | 5м   | 9м                 | 5 %   |
| 5.4   | Причалы для маломерных судов  | не устанавливается    | 5000 м <sup>2</sup>    | 3 м   | 5 м  | 4 м                | 100 %   |
| 5.5   | Поля для гольфа или конных прогулок   | 10 000 м <sup>2</sup> | не устанавливается     | 6 м   | 10 м   | 20м                | 10%   |
| 9.1   | Охрана природных территорий   | не устанавливается    | не устанавливается     | 0 м   | 0 м  | не устанавливается | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный |

|       |   |                     |                        |      |     |                    |  |
|-------|---|---------------------|------------------------|------|-----|--------------------|--|
|       |   |                     |                        |      |     |                    | вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях   |
| 9.2   | Курортная деятельность                            | не устанавливается  | не устанавливается     | 0 м  | 0 м | не устанавливается | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность                           | 3000 м <sup>2</sup> | 100 000 м <sup>2</sup> | 10 м | 5 м | 16 м               | 20%  |
| 9.3   | Историко-культурная деятельность                  | не устанавливается  | не устанавливается     | 0 м  | 0 м | не устанавливается | не устанавливается   |
| 11.0  | Водные объекты                                    | не устанавливается  | не устанавливается     | 0 м  | 0 м | не устанавливается | не устанавливается   |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами               | не устанавливается  | не устанавливается     | 0 м  | 0 м | не устанавливается | не устанавливается   |
| 11.2  | Специальное пользование водными объектами         | не устанавливается  | не устанавливается     | 0 м  | 0 м | не устанавливается | не устанавливается   |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается  | не устанавливается     | 0 м  | 0 м | не устанавливается | не устанавливается   |

|   |  |                     |                       |     |      |   |                    |
|---|--|---------------------|-----------------------|-----|------|---|--------------------|
| 12.3  | Запас                                  | не устанавливается  | не устанавливается    | 0 м | 0 м  | не устанавливается  | не устанавливается |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |  |                     |                       |     |      |   |                    |
| 3.6   | Культурное развитие                    | 200 м <sup>2</sup>  | 10 000 м <sup>2</sup> | 3 м | 5 м  | 12 м  | 80 %               |
| 3.7   | Религиозное использование              | не устанавливается  | не устанавливается    | 3 м | 5 м  | объектов для отправления религиозных обрядов - 15 м; для других объектов капитального строительства - 6 м | 80 %               |
| 3.10.1  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 600 м <sup>2</sup>  | 1800 м <sup>2</sup>   | 3 м | 5 м  | 12 м  | 50 %               |
| 4.4   | Магазины                               | 400 м <sup>2</sup>  | 1800 м <sup>2</sup>   | 3 м | 5 м  | 12 м  | 80 %               |
| 4.6   | Общественное питание                   | 800 м <sup>2</sup>  | 1800 м <sup>2</sup>   | 3 м | 5 м  | 12 м  | 80 %               |
| 4.7   | Гостиничное обслуживание               | 2000 м <sup>2</sup> | 10 000 м <sup>2</sup> | 5 м | 6 м  | 16 м  | 30 %               |
| 4.9.1   | Объекты придорожного сервиса           | 1000 м <sup>2</sup> | 10 000 м <sup>2</sup> | 3 м | 5 м  | 12 м  | 50 %               |
| 4.10  | Выставочно-ярмарочная деятельность     | 1000 м <sup>2</sup> | 10 000 м <sup>2</sup> | 5 м | 10 м | 20 м  | 80 %               |

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

## ГЛАВА 15. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### Статья 39. Территориальная зона ТК-1 (кладбищ)

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

| Код   | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|---|---|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |   |
| 12.1  | Ритуальная деятельность   | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений   |
| 3.7   | Религиозное использование   | 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)   |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | 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) |
| 9.1   | Охрана природных территорий   | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за  |



| Код  | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|--|---|---|
|  |   | защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными   |
| 11.0   | Водные объекты  | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты   |
| 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования   | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |   |   |
| не устанавливаются                                     |   |   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |   |
|  | Объекты коммунального обслуживания  | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
|  | Гаражи  | Размещение отдельно стоящих постоянных или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан   |

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

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков |                    | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
|---|---|----------------------------|--------------------|--|---|--|--|
|   |   | Минимальная                | Максимальная       |  |   |  |  |
| 1   | 2   | 3                          | 4                  | 5  | 6   | 7  | 8  |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                            |                    |  |   |  |  |
| 12.1  | Ритуальная деятельность   | не устанавливается         | 400000             | 3 м  | для объектов похоронного назначения (кладбищ) - 6 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м  | объектов для отправления религиозных обрядов - 15 м;<br>для других объектов капитального строительства - 6 м | 80 %   |
| 3.7   | Религиозное использование   | не устанавливается         | не устанавливается | 3 м  | 5 м   | объектов для отправления   | 80 %   |

|      |                             |                    |                    |   |  |   |   |
|------|-----------------------------|--------------------|--------------------|---|--|---|---|
|      |                             |                    |                    |   |  | религиозных обрядов - 15 м;<br>для других объектов капитального строительства - 6 м |   |
| 3.1  | Коммунальное обслуживание   | не устанавливается | не устанавливается | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для хозяйственных построек - 1 м;<br>для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;<br>для других объектов капитального строительства - 5 м | 4 м   | 100 %   |
| 9.1  | Охрана природных территорий | не устанавливается | не устанавливается | 3 м   | 5 м  | 4 м   | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";<br>0 % в иных случаях |
| 11.0 | Водные объекты              | не                 | не                 | 0 м   | 0 м  | не устанавливается  | не устанавливается  |

|      |   |                    |                    |  |  |     |                    |
|------|---|--------------------|--------------------|--|--|-----|--------------------|
|      |   | устанавливается    | устанавливается    |  |  |     |                    |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается | не устанавливается | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м, для других объектов капитального строительства - 3 м | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м | 4 м | не устанавливается |

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

## Статья 40. Территориальная зона ТК-2 (объектов специального назначения)

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

| Код  | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках   |
|--|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>        |   |  |
| 8.0  | Обеспечение обороны и безопасности  | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;<br>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;<br>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
| 9.1  | Охрана природных территорий   | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными   |
| 11.0   | Водные объекты  | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |   |  |
| не устанавливаются                                     |   |  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |  |
|  | Объекты коммунального обслуживания  | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для  |

| <b>Код</b> | <b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору</b> | <b>Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках</b>                               |
|------------|--|---|
|            |  | приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг                                       |
|            | Гаражи   | Размещение отдельно стоящих постоянных или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТК-2 (объектов специального назначения):

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков |                    | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  |
|---|---|----------------------------|--------------------|--|---|--|---|
|   |   | Минимальная                | Максимальная       |  |   |  |   |
| 1   | 2   | 3                          | 4                  | 5  | 6   | 7  | 8   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                            |                    |  |   |  |   |
| 8.0   | Обеспечение обороны и безопасности  | не устанавливается         | не устанавливается | 0 м  | 0 м   | не устанавливается   | не устанавливается  |
| 9.1   | Охрана природных территорий   | не устанавливается         | не устанавливается | 0 м  | 0 м   | 4 м  | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования |

|      |                |                       |                       |     |     |                    |  |
|------|----------------|-----------------------|-----------------------|-----|-----|--------------------|--|
|      |                |                       |                       |     |     |                    | определен<br>вспомогательный<br>вид разрешенного<br>использования<br>"Коммунальное<br>обслуживание";<br>0 % в иных случаях |
| 11.0 | Водные объекты | не<br>устанавливается | не<br>устанавливается | 0 м | 0 м | не устанавливается | не устанавливается   |

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



## Статья 41. Территориальная зона ТЗН (озеленённых территорий специального назначения)

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

| Код   | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках  |
|---|---|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |   |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования   | 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  |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание   | 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) |
| 11.0  | Водные объекты  | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты   |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами   | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств,  |

| <b>Код</b>   | <b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках</b>   |
|--|--|---|
|  |  | предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)  |
| 11.2   | Специальное пользование водными объектами  | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |  |   |
| не устанавливаются                                     |  |   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |  |   |
|  | Объекты коммунального обслуживания   | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
|  | Гаражи   | Размещение отдельно стоящих постоянных или временных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан   |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТЗН (озеленённых территорий специального назначения):

| Код   | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь земельных участков |                    | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | Максимальный процент застройки в границах земельного участка   |
|---|---|----------------------------|--------------------|--|---|--|--|
|   |   | Минимальная                | Максимальная       |  |   |  |  |
| 1   | 2   | 3                          | 4                  | 5  | 6   | 7  | 8  |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |                            |                    |  |   |  |  |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования                                       | не устанавливается         | не устанавливается | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых  | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых   | 4 м  | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования |

|      |                                   |                       |                       |  |  |     |   |
|------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|--|--|-----|---|
|      |                                   |                       |                       | сооружений - 0 м,<br>для других<br>объектов<br>капитального<br>строительства - 3<br>м  | сооружений - 0 м,<br>для других<br>объектов<br>капитального<br>строительства - 5<br>м  |     | "Коммунальное<br>обслуживание";<br>0 % в иных случаях   |
| 3.1  | Коммунальное<br>обслуживание      | не<br>устанавливается | не<br>устанавливается | для объектов<br>инженерно-<br>технического<br>обеспечения - 0<br>м;<br>для<br>хозяйственных<br>построек - 1 м;<br>для других<br>объектов<br>капитального<br>строительства - 3<br>м | для объектов<br>инженерно-<br>технического<br>обеспечения - 0 м;<br>для других<br>объектов<br>капитального<br>строительства - 5<br>м | 4 м | 100 %   |
| 9.1  | Охрана<br>природных<br>территорий | не<br>устанавливается | не<br>устанавливается | 3 м  | 5 м  | 4 м | 5 % в случае, если<br>для земельного<br>участка<br>дополнительно к<br>основному виду<br>разрешенного<br>использования<br>определен<br>вспомогательный<br>вид разрешенного<br>использования<br>"Коммунальное<br>обслуживание";<br>0 % в иных случаях |
| 11.0 | Водные объекты                    | не                    | не                    | 0 м  | 0 м  | не  | не устанавливается  |

|  |  |                 |                 |  |  |                 |  |
|--|--|-----------------|-----------------|--|--|-----------------|--|
|  |  | устанавливается | устанавливается |  |  | устанавливается |  |
|--|--|-----------------|-----------------|--|--|-----------------|--|

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

**ЧАСТЬ III.**

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**ЧАСТЬ III.**

**КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**