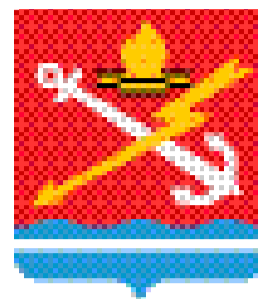


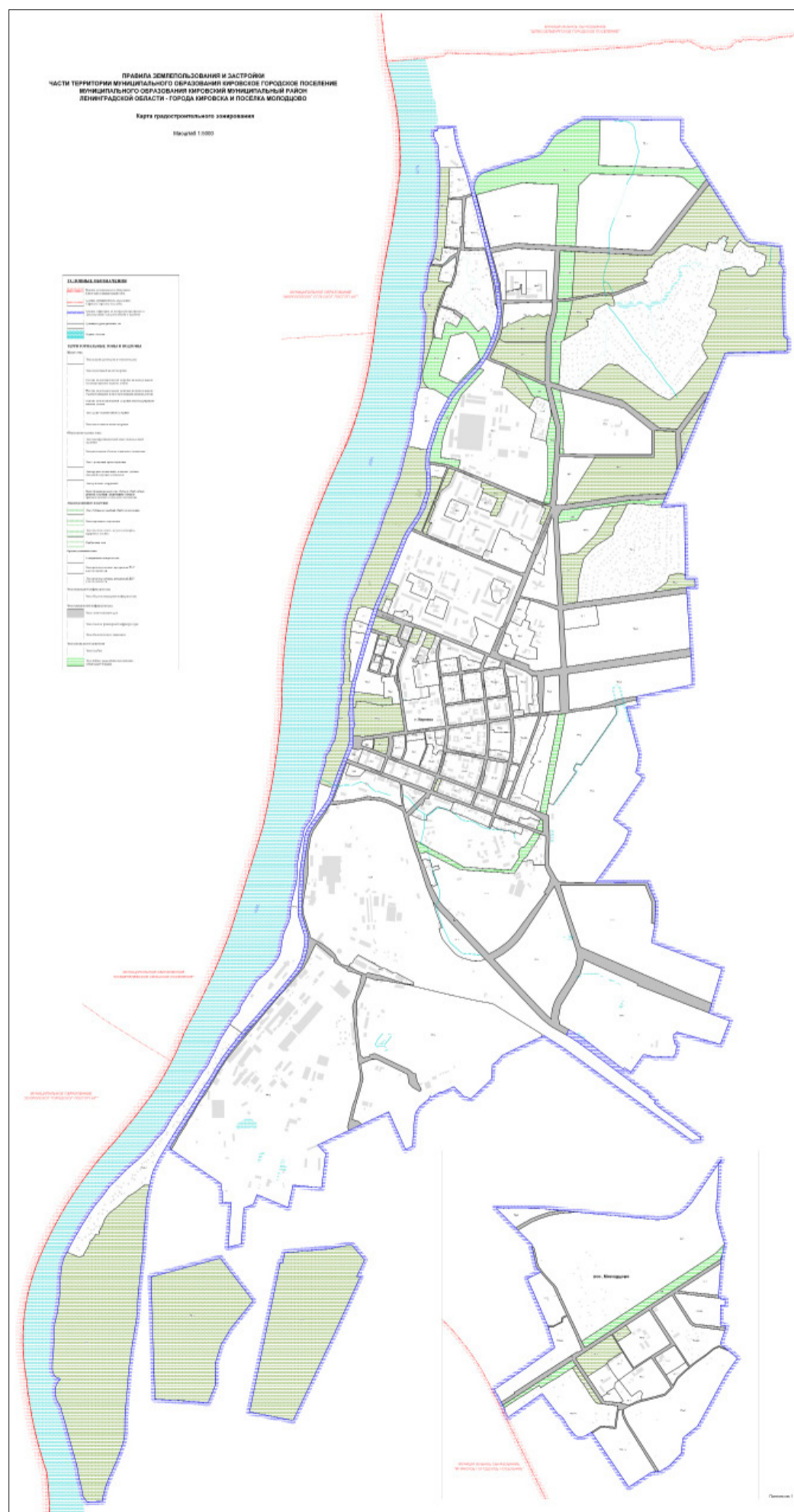
Неделя нашего города



№ 38 (1)
/5 октября 2012/
еженедельная
общественная
городская газета
г. Кировска и
п. Молодцово

Официальное печатное издание МО Кировское городское поселение

ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КИРОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КИРОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



Уважаемые жители г.Кировска и п.Молодцово!

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ Вам предлагается ознакомиться с проектом Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Кировское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области.
Публичные слушания по данному вопросу состоятся:
п.Молодцово-14 ноября 19:00, в здании дома культуры п.Молодцово
г.Кировск-15 ноября 19:00, в здании администрации Кировского муниципального района,
Предлагаем Вам представить свои предложения по данному проекту.



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КИРОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КИРОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
от 01 октября 2012 года № 20

О принятии решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Кировское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, Уставом муниципального образования Кировское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области (далее – МО Кировское городское поселение), утвержденным решением совета депутатов МО Кировское городское поселение от 16 октября 2008 года № 65, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Кировское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов МО Кировское городское поселение от 16 ноября 2006 года № 93, постановлением администрации МО Кировское городское поселение от 20.11.2009 г. №717 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Кировское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области», **п о с т а н о в л я ю:**

1. Назначить публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки поселения части территории МО Кировское городское поселение – г.Кировска и п.Молодцово (далее – Правила землепользования и застройки МО Кировское городское поселение).
2. Установить:
 - 2.1. Публичные слушания проводятся на части территории МО Кировское городское поселение – г.Кировск и п.Молодцово.
 - 2.2. Срок проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки части территории МО Кировское городское поселение с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний – 3 месяца.
 - 2.3. Дату, время и место проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки МО Кировское городское поселение:
 - для жителей п.Молодцово – 14 ноября 2012 года в 19 час. 00 мин в здании дома культуры, расположенном по адресу: Ленинградская область, Кировский район, п.Молодцово, д.11;
 - для жителей г.Кировска – 15 ноября 2012 года в 19 час. 00 мин., в здании администрации Кировского муниципального района Ленинградской области, расположенном по адресу: Ленинградская область, г.Кировск, ул.Новая, д.1.
 - 2.4. Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки МО Кировское городское поселение части территории МО Кировское городское поселение – г.Кировска и п.Молодцово (далее – Комиссия) провести публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки.
 - 2.5. Замечания и предложения по вынесенному на публичные слушания проекту Правил землепользования и застройки МО Кировское городское поселение могут быть представлены заинтересованными лицами в письменной форме в комиссию, по адресу: Ленинградская область, г. Кировск, ул. Новая, д.1, каб.43, с момента публикации информации в газете «Неделя нашего города» по 9 ноября 2012 г., по рабочим дням с 9 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин., обеденный перерыв с 13.00 до 14.00.
 - 2.6. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил землепользования и застройки МО Кировское городское поселение, комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки МО Кировское городское поселение:
 - 5.1. Организовать выставку-экспозицию демонстрационных материалов проекта Правил землепользования и застройки МО Кировское городское поселение по адресам, указанным в п.2.3 настоящего решения.
 - 5.2. Организовать информирование населения МО Кировское городское поселение о проведении публичных слушаний через официальные средства массовой информации, в том числе по радио и телевидению, проинформировать управляющие компании.
 - 2.7. Опубликовать настоящее постановление вместе с проектом Правил землепользования и застройки МО Кировское городское поселение в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте МО Кировское городское поселение в сети Интернет, по адресу: www.kirovsklenobl.ru.
 - 2.8. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования

В.В. Некрасов

Приложение 1
к решению Совета депутатов
муниципального образования
Кировское городское поселение
муниципального образования
Кировский муниципальный район
Ленинградской области
от ____ г. № ____
«Об утверждении Правил
землепользования и застройки
части территории муниципального
образования Кировское городское
поселение муниципального образования
Кировский муниципальный район
Ленинградской области – города Кировска
и посёлка Молодцово».
Проект

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КИРОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КИРОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ – ГОРОДА КИРОВСКА И ПОСЕЛКА МОЛОДЦОВО**

г. Кировск
2012 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.....	6
Глава 1. Общие положения.....	6
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки.....	6
Статья 2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки.....	11
Статья 3. Общие положения о градостроительных регламентах и Карте градостроительного зонирования.....	13
Статья 4. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании.....	15
Глава 2. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.....	15

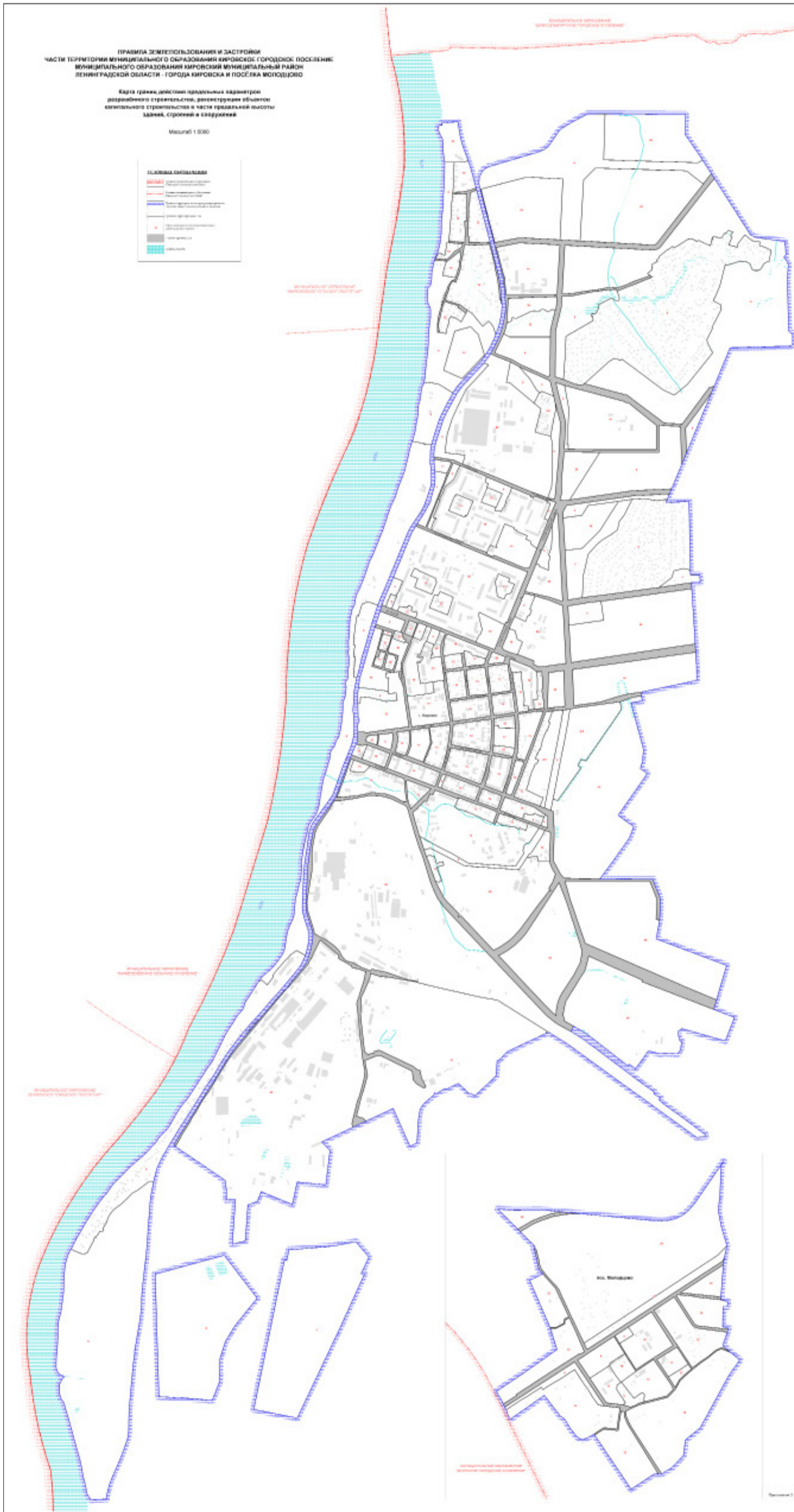
Статья 5. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку.....15
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке МО Кировское городское поселение.....16
Статья 7. Полномочия органов исполнительной власти МО Кировское городское поселение в части соблюдения настоящих Правил.....17
Глава 3. Порядок землепользования и застройки.....18
Статья 8. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки, установленного настоящими Правилами.....18
Статья 9. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.....19
Статья 10. Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....20
Статья 11. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....21
Статья 12. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.....21
Статья 13. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....22
Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....24
Статья 15. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....25
Статья 16. Изъятие (в том числе путем выкупа) земельных участков для муниципальных нужд.....27
Статья 17. Установление публичных сервитутов.....28
Статья 18. Использование земельных участков, предоставляемых для целей, не связанных со строительством.....28
Глава 4. Порядок градостроительной подготовки и формирования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим или юридическим лицам.....29
Статья 19. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.....29
Статья 20. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков, свободных от прав третьих лиц, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в существующей застройке для строительства.....31
Статья 21. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции.....33
Статья 22. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства.....35
Статья 23. Выделение земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях.....37
Статья 24. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.....38
Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.....39
Статья 25. Цели и основания проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....39
Статья 26. Обязательность проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....39
Статья 27. Органы, уполномоченные принимать решения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....40
Статья 28. Органы, уполномоченные на проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....40
Статья 29. Общие требования к проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....40
Глава 6. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....41
Статья 30. Основания внесения изменений в настоящие Правила и лица, иницирующие внесение изменений.....41
Статья 31. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки.....42
Глава 7. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....43
Статья 32. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....43
Статья 33. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования и градостроительного зонирования.....43
ЧАСТЬ II. Карта градостроительного зонирования.....44
Статья 34. Карта градостроительного зонирования (см. стр. 1).....44
Статья 35. Карта зон с особыми условиями использования территорий (см. стр. 20).....44
Статья 36. Карта границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (см. стр. 4).....44
ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты.....45
Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Общие положения.....45
Статья 37. Перечень территориальных зон.....45
Статья 38. Структура градостроительных регламентов в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....46
Статья 39. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....46
Статья 40. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....47
Статья 41. Предельные параметры земельных участков, предоставляемых для целей, не связанных со строительством, и объектов, располагаемых на них.....48
Статья 42. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков.....48
Статья 43. Минимальная доля озелененной территории земельных участков.....49
Статья 44. Максимальная высота зданий, строений, сооружений.....51
Статья 45. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков.....52
Статья 46. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков.....54
Статья 47. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков.....54
Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам.....56
§1. Жилые зоны.....56
Статья 48. Зона ведения садоводства и огородничества.....56
Статья 49. Зона малоэтажной жилой застройки.....59
Статья 50. Зона среднеэтажной жилой застройки.....68
Статья 51. Зона многоэтажной жилой застройки.....71
§2. Общественно-деловые зоны.....74
Статья 52. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки.....74
Статья 53. Зона размещения объектов социального назначения.....77
Статья 54. Зона учреждений здравоохранения.....79
Статья 55. Зона средних специальных и высших учебных заведений и научных комплексов.....81
Статья 56. Зона культурных сооружений.....83
Статья 57. Многофункциональная зона объектов общественно-деловой застройки с включением объектов производственного и складского назначения.....84
§3. Зоны рекреационного назначения.....87
Статья 58. Зона зеленых насаждений общего пользования.....87
Статья 59. Зона спортивных сооружений.....90
Статья 60. Зона объектов отдыха, досуга и санаторно-курортного лечения.....92
§4. Производственные зоны.....94
Статья 61. Прибрежная зона.....94
Статья 62. Коммунально-складская зона.....95
Статья 63. Зона производственных предприятий IV-V классов опасности.....97
Статья 64. Зона производственных предприятий III-IV классов опасности.....100
§5. Зоны инженерной инфраструктуры.....102
Статья 65. Зона объектов инженерной инфраструктуры.....102
Статья 66. Зона улично-дорожной сети.....104
Статья 67. Зона объектов транспортной инфраструктуры.....106
Статья 68. Зона объектов водного транспорта.....108
§7. Зоны специального назначения.....110
Статья 69. Зона кладбищ.....110
Статья 70. Зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции.....111
Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....114
Статья 71. Перечень зон с особыми условиями использования территорий.....114
Статья 72. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос, установленных в границах водоохранных зон.....114
Статья 73. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон.....115
Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....116
Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия.....119

ЧАСТЬ I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки
Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки части территории муниципального образования Кировское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области – города Кировска и посёлка Молодцово (далее – Правила), применяются в следующем значении:
арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды,

договору субаренды;
береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования;
водоохранная зона – территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
встроенное нежилое помещение – помещение, располагаемое в габаритах жилого дома с выступом за его пределы не более чем на 1,5 м;
встроенно-пристроенное нежилое помещение – помещение, располагаемое в габаритах жилого здания и в объемах, вынесенных за пределы габаритов жилого здания более чем на 1,5 м;
градостроительная деятельность – деятельность по развитию территории поселения осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;
градостроительное зонирование – зонирование территории муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготовляемый применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам. Форма, содержание и порядок подготовки градостроительного плана земельного участка устанавливается федеральными органами власти;
градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
дачный земельный участок (земельный участок, предоставленный для дачного строительства) – земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля);
жилое помещение – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства);
жилое здание (жилой дом) – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании. К жилым зданиям (домам) относятся жилые дома постоянного типа, общежития, приюты, дома маневренного фонда, дома-интернаты для престарелых и инвалидов, ветеранов, специальные дома для одиноких престарелых, детские дома, интернаты при школах и школы-интернаты, другие дома (системы социального обслуживания населения, фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, для социальной защиты граждан);
земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;
застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;
застройка – создание путем строительства или реконструкции на земельном участке объектов капитального строительства в соответствии с требованиями о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленными Правилами землепользования и застройки, с учетом ограничений установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;
здание – результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;
земледелец – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;
землепользование – использование земельного участка, объекта капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки, с учетом ограничений установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;
землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;
коэффициент застройки – отношение площади застройки объектов капитального строительства к площади земельного участка (в процентах);
коэффициент плотности застройки (коэффициент использования территории) – отношение площади всех этажей объектов капитального строительства к площади земельного участка;
капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;
капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);
линии градостроительного резервирования – границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями (красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков; границы зон действия публичных сервитутов, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений);
малоэтажный жилой дом – жилой дом с этажностью не более трех этажей;
многоквартирный жилой дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;
многоэтажный жилой дом – жилой дом с этажностью более 9 этажей;
обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);
объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом) – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;
объект капитального строительства – существующее и планируемое к строительству здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;
объект культурного наследия – объект, обладающий историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования а также объекты археологического наследия;
объекты недвижимого имущества (недвижимость) – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;
отклонения от Правил – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, отступление от градостроительного регламента для конкретного земельного участка;
парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;
площадь застройки объектов капитального строительства – площадь горизонтального сечения по внешнему обводу объекта капитального строительства на уровне цоколя, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы (площадь под зданием, расположенным на столбах, а также проезды под таким объектом капитального строительства, включаются в площадь застройки);
площадь здания – определяется как сумма площадей всех надземных и подземных этажей (включая технический, мансардный, цокольный). В площадь здания включаются площадь антресолей, галерей и балконов зрительных и других залов, веранд, наружных застекленных лоджий и галерей. В площадь здания отдельно включаются также площадь открытых неотапливаемых планировочных элементов здания (включая площадь эксплуатируемой кровли, открытые наружные галереи, открытые лоджии и т.п.). Площадь многосветных помещений, а также пространство между лестничными маршами более ширины марша и проемы в перекрытиях более 36 м² следует включать в площадь здания в пределах только одного этажа;
площадь этажа – площадь, измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен объекта капитального строительства на высоте 1,1 – 1,3 метра от пола (площадь этажа при наклонных наружных стенах измеряется на уровне пола);
проект – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору подряда с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;
правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждает нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;
прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;
проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;
публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельного участка;
разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными органами местного самоуправления, или принимаемыми уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;
разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструируемого объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;
разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;
реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;



Статья 9. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

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

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

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

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

4. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбирают основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений.

5. Для применения условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьей 15 настоящих Правил.

6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном статьей 15 настоящих Правил.

7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи.

9. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования части территории МО Кировское городское поселение.

10. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или реформирования переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

Статья 10. Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Режим землепользования и застройки земельных участков, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется:

- 1) в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования – законами и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления МО Кировское городское поселение, издаваемых в соответствии с федеральными законами, законами Ленинградской области и настоящими Правилами;
- 2) в отношении земельных участков, занятых линейными объектами – законами и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления МО Кировское городское поселение, издаваемых в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения – строительными нормами и правилами;
- 3) в отношении земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых – законами и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления МО Кировское городское поселение, издаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах;
- 4) в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 5) в отношении земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, действует режим использования и застройки земельных участков соответствующей территориальной зоны соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия, принятый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.
- 6) В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами органов самоуправления МО Кировское городское поселение может допускаться (при соблюдении запретов федеральных законов на приватизацию земельных участков на территориях общего пользования и без отчуждения земельных участков территории общего пользования, включая территории улично-дорожной сети в частную собственность) размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями федерального законодательства. При этом в границах полос отвода автомобильных дорог могут находиться только элементы обустройства дорог, предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, а также объекты дорожного сервиса.

2. Режим землепользования и застройки территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе, градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготовляемыми органами местного самоуправления МО Кировское городское поселение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ленинградской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. На земельных участках, попадающих в границы установленных настоящими Правилами территориальных зон, но относящихся к категориям, указанным в пунктах 1 и 3 данной статьи, градостроительный регламент вступает в силу только после перевода таких земельных участков в категорию земель, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

Статья 11. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законами Ленинградской области и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами МО Кировское городское поселение, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории МО Киров-

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м² на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);
- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1250 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м² общей площади объектов – для складских объектов.

Статья 47. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков

1. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 м² на автомобиль.

2. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);
- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1250 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м² общей площади объектов – для складских объектов.

Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам

§1. Жилые зоны

Статья 48. Зона ведения садоводства и огородничества

1. Кодовое обозначение – ТЖ-1

2. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях населенных пунктов для сезонного проживания на садовых и огородных земельных участках;
- обеспечение правовых условий развития сферы культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности граждан, пребывающих на данной территории, в соответствующих среде формах;
- обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешенного использования
1	Размещение в пределах садового земельного участка жилых строений, хозяйственных строений и сооружений (с возможностью выращивания сельскохозяйственных культур и разведения сельскохозяйственных животных для индивидуального пользования)
2	Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (**)
3	Размещение правлений садоводческих и огороднических объединений в отдельных зданиях (*)
4	Размещение объектов розничной торговли (магазинов) (*) (**)
5	Размещение аптек (*) (**)
6	Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей
7	Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.
8	Размещение причалов и стоянок водного транспорта
9	Размещение объектов охраны общественного порядка (*) (**)
10	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
11	Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе: <ol style="list-style-type: none"> 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов; 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.); 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин; 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений; 5) канализационных насосных станций; 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.); 7) газораспределительных пунктов
Условно разрешенные виды использования	
12	Размещение объектов общественного питания (*)
13	Размещение ветеринарных поликлиник и станций без содержания животных (*)
Вспомогательные виды разрешенного использования	
14	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
15	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью от 100 до 300 машино-мест (*)
16	Размещение индивидуальных бань (саун)
17	Размещение велостоянок
18	Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
19	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
20	Размещение общественных туалетов

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 м². В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 м², то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь:	
	– садовых земельных участков	500 м ²
	– огородных земельных участков	100 м ²
	– земельных участков для размещения объектов иных видов разрешенного использования	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемым в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.
2	Максимальная площадь:	
	– садовых земельных участков	1200 м ²
	– огородных земельных участков	1000 м ²
3	Минимальный отступ:	
	– от границ соседних земельных участков	для жилого строения – 3 м; для постройки, предназначенной для содержания сельскохозяйственных животных – 4 м; для других построек – 1 м; для стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м; для кустарника – 1 м
	– от красных линий улиц:	для жилых строений – 6 м; для хозяйственных построек – 6 м
	– от красных линий проездов	для жилых строений – 4 м; для хозяйственных построек – 6 м
	Минимальное расстояние:	
	– от жилого строения и погребя до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы	12 м
	– от жилого строения и погребя до душа, бани (сауны)	8 м
	– от колодца до уборной и компостного устройства	8 м
	– от границ дачных земельных участков до зданий и сооружений общего пользования	4 м
5	Максимальная высота:	
	– объектов капитального строительства	устанавливается в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
	– хозяйственных и временных построек	4 м
6	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка	20%
7	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
8	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 43 настоящих Правил

№	Параметры	Предельные значения
9	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 45 настоящих Правил
10	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 46 настоящих Правил
11	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 47 настоящих Правил
12	Максимальная высота ограждений земельных участков	1,5 м
13	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 – 3,5 м
14	Тип ограждений земельных участков	сетчатые или решетчатые (устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов допускается только по решению общего собрания членов садоводческого или огороднического товарищества)
15	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
16	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта – 10% от общей площади земельного участка

На территории садоводческих и огороднических товариществ и за её пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы должны утилизироваться на садовых и огородных земельных участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки контейнеров для мусора. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м от границ земельных участков и занимают площадь из расчета не более 0,1 м² на один дачный земельный участок.

6. Уставом садоводческого или огороднического товарищества могут быть приняты дополнительные ограничения предельных параметров разрешенного строительства при условии, что они не противоречат требованиям, установленным пунктом 5 настоящей статьи Правил, региональными и федеральными нормативами.

Статья 49. Зона малоэтажной жилой застройки

1. Кодовое обозначение – ТЖ-2

2. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон малоэтажной жилой застройки;
- обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешенного использования
1	Размещение малоэтажных жилых домов
2	Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (*)
3	Размещение дошкольных образовательных учреждений (*)
4	Размещение учреждений начального и среднего общего образования (*)
5	Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (**)
6	Размещение объектов розничной торговли (магазинов) (*) (**)
7	Размещение аптек (*) (**)
8	Размещение объектов общественного питания (*) (**)
9	Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей
10	Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т.д.) (**)
11	Размещение отделений банков (*) (**)
12	Размещение объектов связи, почтовых отделений (*) (**)
13	Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.
14	Размещение объектов охраны общественного порядка (*) (**)
15	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
16	Размещение домов ребѣнка
17	Размещение индивидуальных бань (саун)
18	Размещение некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т.п.) (*)
19	Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе: <ol style="list-style-type: none"> 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов; 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.); 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин; 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений; 5) канализационных насосных станций; 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.); 7) газораспределительных пунктов
Условно разрешенные виды использования	
20	Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (*)
21	Размещение административных зданий и помещений (*)
22	Размещение коммерческих объектов (офисов и представительств) (*)
23	Размещение ветеринарных поликлиник и станций без содержания животных (*)
24	Размещение гостиниц
25	Размещение причалов и стоянок водного транспорта
26	Размещение апартамент-отелей
27	Размещение объектов культуры (без жилых объектов и кладбищ)
Вспомогательные виды разрешенного использования	
28	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
29	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью от 100 до 300 машино-мест (*)
30	Размещение индивидуальных бань (саун)
31	Размещение велостоянок
32	Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
33	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
34	Размещение общественных туалетов

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 м². В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 м², то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются для следующих подзона:

1) подзона малоэтажной жилой застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами (обозначение: ТЖ-2-1)

№	Параметры	Предельные значения
1	Тип жилой застройки	индивидуальные (одноквартирные) жилые дома с возможностью содержания сельскохозяйственных животных (в пристроенных или отдельно стоящих строениях) и выращивания сельскохозяйственной продукции для индивидуального использования
2	Минимальная площадь земельных участков:	

№	Параметры	Предельные значения
3	– для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома	1200 м ²
	– для размещения объектов иных видов разрешенного использования	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемым в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	– от границ соседних земельных участков	для жилого дома – 3 м; для постройки, предназначенной для содержания сельскохозяйственных животных – 4 м; для других построек – 3 м (допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом требований, приведенных в СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); от стволов высокоствольных деревьев – 4 м; от кустарника – 1 м
	– от красных линий улиц:	6 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии)
	– от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии)
4	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках	6 м
5	Максимальная высота:	
	– объектов капитального строительства	устанавливается в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил
	– хозяйственных и временных построек	3,5 м
6	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка для размещения жилого дома	15%
7	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов бытового обслуживания (включая бани), амбулаторно-поликлинических учреждений, объектов крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п.) без трибун для зрителей), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков	300 м ²
	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
9	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил
10	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 45 настоящих Правил
11	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил
12	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил
13	Максимальная высота ограждений земельных участков	– вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; – вдоль улиц и проездов – 1,8 м; – между соседними участками застройки – 1,8 м – без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями
		вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 – 3,5 м
14	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	не менее 50%
15	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть	30% общей площади территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
17	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимися к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта – 10% от общей площади земельного участка

2) подзона малоэтажной жилой застройки индивидуальными (одноквартирными) и многоквартирными жилыми домами (обозначение: ТЖ-2-2)

№	Параметры	Предельные значения
1	Тип жилой застройки	индивидуальные (одноквартирные) жилые дома без содержания сельскохозяйственных животных в пристроенных или отдельно стоящих строениях; многоквартирные жилые дома малой этажности
2	Минимальная площадь земельных участков:	– для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома
		– для размещения объектов иных видов разрешенного использования
3	Максимальная площадь земельных участков	600 м ²
4	– для размещения отдельно стоящего индивидуального жилого дома	1500 м ²
		– для размещения многоквартирного жилого дома малой этажности
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений (для жилой застройки):	– от границ земельных участков (при наличии брандмауэрных стен)
		– от границ земельных участков (при отсутствии брандмауэрных стен)
		– от границ земельных участков (при наличии брандмауэрных стен)
4	– от границ земельных участков (при отсутствии брандмауэрных стен)	для жилого дома – 3 м; для других построек – 3 м (допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом требований, приведенных в СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); от стволов высокоствольных деревьев – 4 м; от кустарника – 1 м
		– от красных линий улиц:
	– от красных линий проездов	6 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии); для хозяйственных построек – 5 м
5	Минимальное расстояние:	4 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии); для хозяйственных построек – 5 м

№	Параметры	Предельные значения
6	– от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках (для жилых домов)	6 м
		– между длинными сторонами многоквартирных жилых домов малой этажности
6	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	15 м (расстояние может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается не-просматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно)
		10 м (расстояние может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается не-просматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно)
7	Максимальная высота:	в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
8	– объектов капитального строительства	устанавливается в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил
		– хозяйственных и временных построек
8	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка	3,5 м
9	Максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка	20%
10	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов бытового обслуживания (включая бани), амбулаторно-поликлинических учреждений, объектов крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п.) без трибун для зрителей), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков	0,6
10	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть	300 м ²
11	Максимальное количество блок-секций в многоквартирных жилых домах	10
12	Максимальная ширина земельного участка по фронту застройки для индивидуального (одноквартирного) жилого дома	30 м
13	Максимальная длина фасада многоквартирного жилого дома	40 м
14	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
15	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил
16	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 45 настоящих Правил
17	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил
18	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил
19	Максимальная высота ограждений земельных участков	– вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; – вдоль улиц и проездов – 1,8 м; – между соседними участками застройки – 1,8 м – без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями
		вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 – 3,5 м
20	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	не менее 50%
21	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть	30% общей площади территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
22	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимися к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта – 10% от общей площади земельного участка
23	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимися к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта – 10% от общей площади земельного участка

Не допускается размещать вспомогательные строения (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.
На территории подзоны ТЖ-2-2 допускается размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов и иных требований согласно действующему законодательству. Общая площадь встроенных и пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

№	Параметры	Предельные значения
1	Тип жилой застройки	многоквартирные жилые дома малой этажности
2	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемым в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений (для жилой застройки):	– от границ земельных участков (при наличии брандмауэрных стен)
		– от границ земельных участков (при отсутствии брандмауэрных стен)
		– от красных линий улиц:
	– от красных линий проездов	0 м
4	Минимальное расстояние:	– от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках (для жилых домов)
		– между длинными сторонами многоквартирных жилых домов малой этажности
4	– между длинными сторонами многоквартирных жилых домов малой этажности и торцами таких же домов с окнами из жилых комнат	15 м (расстояние может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается не-просматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно)
		10 м (расстояние может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается не-просматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно)
5	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
6	Максимальная высота:	
6	– объектов капитального строительства	устанавливается в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил
		– хозяйственных и временных построек
7	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка	3,5 м
8	Максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка	25%
8	Максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка	1,1
9	Максимальное количество блок-секций в многоквартирных жилых домах	10
10	Максимальная длина фасада многоквартирного жилого дома	40 м
11	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
12	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил

№	Параметры	Предельные значения
13	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 45 настоящих Правил
14	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 46 настоящих Правил
15	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 47 настоящих Правил
16	Максимальная высота ограждений земельных участков	– вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; – вдоль улиц и проездов – 1,8 м; – между соседними участками застройки – 1,8 м – без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями
17	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 – 3,5 м
18	Прозрачность ограждений	не менее 50%
19	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
20	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимися к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта – 10% от общей площади земельного участка

На территории данной подзоны места для хранения легкового автотранспорта могут быть организованы только в виде открытых стоянок или встроенных гаражей (в том числе подземных). Устройство гаражей боксового типа не допускается.

На территории подзоны ТЖ-2-3 допускается размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и пристроенных к многоквартирному жилым домам помещений. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов и иных требований согласно действующему законодательству. Общая площадь встроенных и пристроенных к многоквартирному жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Статья 50. Зона среднеэтажной жилой застройки

1. Кодовое обозначение – ТЖ-3
2. Цели выделения зоны:
 - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон многоквартирной жилой застройки средней этажности;
 - обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
 - обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
3. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешенного использования
1	Размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов
2	Размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
3	Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (*)
4	Размещение дошкольных образовательных учреждений
5	Размещение учреждений начального и среднего общего образования
6	Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (*)
7	Размещение объектов розничной торговли (магазинов) (**)
8	Размещение аптек (**)
9	Размещение объектов общественного питания (**)
10	Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей
11	Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (**)
12	Размещение отделений банков (**)
13	Размещение объектов связи, почтовых отделений (**)
14	Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.
15	Размещение ветеринарных поликлиник и станций без содержания животных (*)
16	Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т.д.)
17	Размещение объектов охраны общественного порядка
18	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
19	Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т.п.) в первых этажах жилых зданий (*)
20	Размещение некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т.п.) (*)
21	Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе: <ol style="list-style-type: none"> 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.) 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений 5) канализационных насосных станций 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) 7) газораспределительных пунктов
Условно разрешенные виды использования	
22	Размещение административных зданий (*)
23	Размещение коммерческих объектов (офисов и представительств) в отдельно стоящих зданиях (*)
24	Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т.п.) в отдельно стоящих зданиях (*)
25	Размещение медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (*)
26	Размещение объектов культа (без жилых объектов и кладбищ)
27	Размещение гостиниц
28	Размещение апарт-отелей
29	Размещение общежитий
Вспомогательные виды разрешенного использования	
30	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
31	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью от 100 до 300 машино-мест (*)
32	Размещение велостоянок
33	Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
34	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
35	Размещение общественных туалетов
36	Размещение объектов культа (без жилых объектов и кладбищ)

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 м². В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 м², то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемым в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации

№	Параметры	Предельные значения
2	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка	30%
3	Максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка	1,4
4	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
5	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
7	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
8	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 43 настоящих Правил (при формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования)
9	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 45 настоящих Правил
10	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 46 настоящих Правил
11	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 47 настоящих Правил
12	Максимальная высота ограждений земельных участков	– вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; – вдоль улиц и проездов – 1,8 м; – между соседними участками застройки – 1,8 м
13	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 – 3,5 м
14	Прозрачность ограждений	не менее 80%
15	Максимальная общая площадь встроенных и пристроенных к многоквартирному жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения	30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть
16	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
17	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимися к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта – 10% от общей площади земельного участка

Статья 51. Зона многоэтажной жилой застройки

1. Кодовое обозначение – ТЖ-4
2. Цели выделения зоны:
 - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон многоквартирной многоэтажной жилой застройки;
 - обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
 - обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
3. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешенного использования
1	Размещение многоквартирных многоэтажных жилых домов
2	Размещение многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
3	Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (*)
4	Размещение дошкольных образовательных учреждений
5	Размещение учреждений начального и среднего общего образования
6	Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (*)
7	Размещение объектов розничной торговли (**)
8	Размещение аптек (**)
9	Размещение объектов общественного питания (**)
10	Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей
11	Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (**)
12	Размещение отделений банков (**)
13	Размещение объектов связи, почтовых отделений (**)
14	Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.
15	Размещение ветеринарных поликлиник и станций без содержания животных (*)
16	Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т.д.)
17	Размещение объектов охраны общественного порядка
18	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
19	Размещение некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т.п.) (*)
20	Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т.п.) в первых этажах жилых зданий (*)
21	Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе: <ol style="list-style-type: none"> 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.) 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений 5) канализационных насосных станций 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) 7) газораспределительных пунктов
Условно разрешенные виды использования	
22	Размещение административных зданий (*)
23	Размещение коммерческих объектов (офисов и представительств) в отдельно стоящих зданиях (*)
24	Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т.п.) в отдельно стоящих зданиях (*)
25	Размещение медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (*)
26	Размещение гостиниц
27	Размещение апарт-отелей
28	Размещение общежитий
29	Размещение объектов культа (без жилых объектов и кладбищ)
Вспомогательные виды разрешенного использования	
30	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
31	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью от 100 до 300 машино-мест (*)
32	Размещение велостоянок
33	Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
34	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
35	Размещение общественных туалетов

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих

земельных участках не превышает 300 м². В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 м², то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемым в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка	30%
3	Максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка	1,7
4	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
5	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил
7	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
8	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил (при формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования)
9	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 45 настоящих Правил
10	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил
11	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил
12	Максимальная высота ограждений земельных участков	– вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; – вдоль улиц и проездов – 1,8 м; – между соседними участками застройки – 1,8 м
13	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 – 3,5 м
14	Прозрачность ограждений	не менее 80%
15	Максимальная общая площадь встроенных и пристроенных к многоквартирному жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения	30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть
16	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
17	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимися к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта – 10% от общей площади земельного участка

52. Общественно-деловые зоны

Статья 52. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

1. Кодовое обозначение: ТД-1
2. Цели выделения зоны:
 - обеспечение правовых условий развития территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки;
 - обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания;
 - обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
3. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешенного использования
1	Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб
2	Размещение объектов торговли (магазинов и крытых рынков)
3	Размещение торгово-развлекательных комплексов
4	Размещение коммерческих и некоммерческих организаций (офисов, представительств, агентств и т.д.)
5	Размещение бизнес-центров
6	Размещение объектов общественного питания
7	Размещение государственных административно-управленческих объектов
8	Размещение органов местного самоуправления
9	Размещение объектов охраны общественного порядка
10	Размещение домов быта
11	Размещение общественных бань, саун
12	Размещение домов престарелых
13	Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений
14	Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т.п.)
15	Размещение медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
16	Размещение ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных
17	Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, фитнес-центров, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
18	Размещение спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 500
19	Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, кинотеатров, театров, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т.д.)
20	Размещение средних специальных и высших учебных заведений и объектов, связанных с ними функционально
21	Размещение учреждений начального и среднего общего образования
22	Размещение детских дошкольных учреждений
23	Размещение гостиниц
24	Размещение помещений для временного проживания работников предприятий
25	Размещение отделений банков
26	Размещение объектов связи и почтовых отделений
27	Размещение парков, садов, скверов, бульваров
28	Размещение объектов благоустройства (малых архитектурных форм, клумб и т.д.)
29	Размещение стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)
30	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
31	Размещение пожарных депо
32	Размещение зданий и помещений военного комиссариата
33	Размещение объектов культуры (без жилых объектов и кладбищ)
34	Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе: <ol style="list-style-type: none"> 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.) 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений 5) канализационных насосных станций 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) 7) газораспределительных пунктов
Условно разрешенные виды использования	
35	Размещение многоквартирных малоэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
36	Размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже

37	Размещение электроподстанций закрытого типа, котельных тепловой мощности до 200 Гкал/час
38	Размещение водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)
39	Размещение регулирующих резервуаров очистных сооружений
40	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью более 300 машино-мест
41	Размещение предприятий автосервиса
42	Размещение автозаправочных и газонаполнительных станций
Вспомогательные виды разрешенного использования	
43	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
44	Размещение велостоянок
45	Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
46	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
47	Размещение общественных туалетов

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемым в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
3	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
4	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил
5	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
6	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил
7	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 45 настоящих Правил
8	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил
9	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил
10	Максимальная высота ограждений земельных участков	1,5 м
11	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 – 3,5 м
12	Прозрачность ограждений	не менее 80%
13	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
14	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимися к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта – 10% от общей площади земельного участка

Статья 53. Зона размещения объектов социального назначения

1. Кодовое обозначение: ТД-2
2. Цели выделения зоны:
 - обеспечение правовых условий для формирования зон для размещения специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно некоммерческого назначения;
 - обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания.
3. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешенного использования
1	Размещение дошкольных образовательных учреждений
2	Размещение учреждений начального и среднего общего образования
3	Размещение домов детского творчества
4	Размещение домов ребенка
5	Размещение интернатов
6	Размещение домов престарелых
7	Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, фитнес-центров, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
8	Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений с трибунами для зрителей при количестве мест до 100
9	Размещение парков, садов, скверов, бульваров
10	Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб
11	Размещение домов быта

Условно разрешенные виды использования

12	Размещение государственных административно-управленческих объектов
13	Размещение органов местного самоуправления
14	Размещение объектов розничной торговли (магазинов)
15	Размещение объектов общественного питания

Вспомогательные виды разрешенного использования

16	Объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно-разрешенных и иных вспомогательных видов использования
17	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 50 машино-мест
18	Размещение велостоянок
19	Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
20	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
21	Размещение общественных туалетов

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемым в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Минимальный отступ: <ul style="list-style-type: none"> – учебных зданий от границ земельных участков – учебных зданий от красных линий улиц и проездов 	устанавливается в соответствии со статьёй 42 настоящих Правил 25 м
3	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
4	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил
5	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
6	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил
7	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 45 настоящих Правил

№	Параметры	Предельные значения
8	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил
9	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил
10	Максимальная высота ограждений земельных участков	1,5 м
11	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 – 3,5 м
12	Прозрачность ограждений	не менее 80%
13	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
14	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимися к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка – 10% от общей площади земельного участка

Статья 54. Зона учреждений здравоохранения
 1. Кодовое обозначение: ТД-3
 2. Цели выделения зоны:
 – обеспечение правовых условий развития территорий, предназначенных для строительства учреждений здравоохранения;
 – обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания;
 – обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной инфраструктуры.
 3. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешённого использования
1	Размещение поликлиник, больниц, родильных домов, патологоанатомических отделений и других медицинских учреждений, а так же объектов, связанных с ними функционально
2	Размещение учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
3	Размещение аптек
Условно разрешённые виды использования	
4	Размещение объектов общественного питания площадью до 150 м ²
5	Размещение объектов культуры (без жилых объектов и кладбищ)
Вспомогательные виды разрешённого использования	
6	Объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно-разрешённых и иных вспомогательных видов использования
7	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
8	Размещение велостоянок
9	Размещение благоустроенных, в том числе озелененных площадок для отдыха и спортивных занятий
10	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
11	Размещение общественных туалетов

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Минимальный отступ зданий больниц с палатными отделениями, зданий родильных домов и диспансеров со стационарами:	
	– от жилых зданий	25 м
	– от красных линий улиц и проездов	30 м
3	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
4	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил
5	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
6	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил
7	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 45 настоящих Правил
8	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил
9	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил
10	Максимальная высота ограждений земельных участков	1,5 м
11	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 – 3,5 м
12	Прозрачность ограждений	не менее 80%
13	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
14	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимися к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка – 10% от общей площади земельного участка

Статья 55. Зона средних специальных и высших учебных заведений и научных комплексов
 1. Кодовое обозначение: ТД-4
 2. Цели выделения зоны:
 – обеспечение правовых условий развития территорий, предназначенных для строительства средних специальных и высших учебных заведений и научных комплексов;
 – обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания;
 – обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной инфраструктуры.
 3. Основные и условно-разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешённого использования
1	Размещение средних специальных и высших учебных заведений и объектов, связанных с ними функционально
2	Размещение научных комплексов
3	Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей
4	Размещение объектов торговли (магазинов) (**)
5	Размещение объектов общественного питания (**)
6	Размещение парков, садов, скверов, бульваров
Условно разрешённые виды использования	
7	Размещение коммерческих и некоммерческих организаций (офисов, представительств, агентств и т.д.) в отдельно-стоящих зданиях
8	Размещение общежитий
Вспомогательные виды разрешённого использования	
9	Объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно-разрешённых и иных вспомогательных видов использования
10	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
11	Размещение велостоянок
12	Размещение благоустроенных, в том числе озелененных площадок для отдыха и спортивных занятий
13	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
14	Размещение общественных туалетов

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 м². В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 м², то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.
 5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Минимальный отступ:	
	– от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 42 настоящих Правил
	– учебных зданий от красных линий улиц и проездов	15 м
3	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
4	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил
5	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
6	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил
7	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 45 настоящих Правил
8	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил
9	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил
10	Максимальная высота ограждений земельных участков	1,5 м
11	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 – 3,5 м
12	Прозрачность ограждений	не менее 80%
13	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
14	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимися к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка – 10% от общей площади земельного участка

Статья 56. Зона культовых сооружений
 1. Кодовое обозначение: ТД-5
 2. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий развития территорий, предназначенных для строительства культовых сооружений.
 3. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешённого использования
1	Размещение культовых сооружений и объектов, связанных с ними функционально
2	Размещение парков, садов, скверов, бульваров
Условно-разрешённые виды использования	
3	Размещение закрытых кладбищ V класса
Вспомогательные виды использования	
4	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 10 машино-мест
5	Размещение велостоянок
6	Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Минимальный отступ:	
	– от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 42 настоящих Правил
	– объектов капитального строительства от красных линий улиц и проездов	3 м
3	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
4	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил
5	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
6	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	15%
7	Максимальная высота ограждений земельных участков	1,5 м
8	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 – 3,5 м
9	Прозрачность ограждений	не менее 80%
10	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
11	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимися к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка – 10% от общей площади земельного участка

Статья 57. Многофункциональная зона объектов общественно-деловой застройки с включением объектов производственного и складского назначения
 1. Кодовое обозначение: ТД-6
 2. Цели выделения зоны:
 – обеспечение правовых условий преобразования территорий промышленных объектов в территории комплексов общественно-деловой застройки с включением производственных и складских объектов с низкими уровнями шума и загрязнения;
 – обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
 3. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешённого использования
1	Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб
2	Размещение объектов торговли (магазинов) и крытых рынков
3	Размещение торговых-развлекательных комплексов
4	Размещение коммерческих и некоммерческих организаций (офисов, представительств, агентств и т.д.)
5	Размещение бизнес-центров
6	Размещение объектов общественного питания
7	Размещение государственных административно-управленческих объектов
8	Размещение органов местного самоуправления

9	Размещение объектов охраны общественного порядка
10	Размещение домов быта
11	Размещение общественных бань, саун, банно-прачечных комплексов
12	Размещение домов престарелых
13	Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений
14	Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т.п.)
15	Размещение медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
16	Размещение ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных
17	Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, фитнес-центров, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
18	Размещение спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 500
19	Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, кинотеатров, театров, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т.д.)
20	Размещение средних специальных и высших учебных заведений и объектов, связанных с ними функционально
21	Размещение научных центров
22	Размещение гостиниц
23	Размещение помещений для временного проживания работников предприятий
24	Размещение отделений банков
25	Размещение объектов связи и почтовых отделений
26	Размещение парков, садов, скверов, бульваров
27	Размещение объектов благоустройства (малых архитектурных форм, клумб и т.д.)
28	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
29	Размещение пожарных депо
30	Размещение промышленных объектов не выше V класса опасности
31	Размещение складов не выше V класса опасности
32	Размещение предприятий автосервиса
33	Размещение автозаправочных и газонаполнительных станций
34	Размещение причалов и стоянок водного транспорта
35	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью более 300 машино-мест
36	Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе: 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.) 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений 5) канализационных насосных станций 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) 7) газораспределительных пунктов

Условно разрешенные виды использования

37	Размещение электроподстанций закрытого типа, котельных тепловой мощности до 200 Гкал/час
38	Размещение водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)
39	Размещение регулирующих резервуаров очистных сооружений

Вспомогательные виды разрешенного использования

40	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
41	Размещение велостоянок
42	Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
43	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
44	Размещение общественных туалетов

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
15	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемым в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
16	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
17	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
18	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил
19	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
20	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил
21	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 45 настоящих Правил
22	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил
23	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил
24	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
25	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимися к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта – 10% от общей площади земельного участка

53. Зоны рекреационного назначения
Статья 58. Зона зелёных насаждений общего пользования

1. Кодовое обозначение: ТР-1
2. Цель выделения зоны – обеспечение правовых условий для сохранения и обустройства открытых озелененных пространств при их активном использовании неограниченным кругом лиц.
3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, расположенные на территории зоны ТР-1, только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями. В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны ТР-1, входят в границы территории общего пользования, выделенных красными линиями, то, в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительных регламентов на них не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ленинградской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
4. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешенного использования
1	Размещение садов, скверов, бульваров
2	Размещение парков
3	Размещение пляжей
4	Размещение набережных и специально оборудованных спусков к воде
5	Размещение искусственных водоёмов

6	Размещение детских игровых площадок
7	Размещение объектов охраны общественного порядка
8	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
9	Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей
10	Размещение велодорожек, лыжных и (или) беговых дорожек
11	Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе: 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.) 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений 5) канализационных насосных станций 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) 7) газораспределительных пунктов

Условно разрешенные виды использования

12	Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п.)
13	Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т.д.)
14	Размещение специальных парков (зоопарков, ботанических садов)
15	Размещение комплексов аттракционов, аквапарков
16	Размещение объектов общественного питания
17	Размещение причалов и стоянок водного транспорта
18	Размещение объектов культуры

Вспомогательные виды разрешенного использования

19	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 10 машино-мест
20	Размещение велостоянок
21	Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
22	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
23	Размещение общественных туалетов

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемым в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Максимальная доля земельных участков условно разрешенных видов использования, формируемых на территории отведенной части территориальной зоны ТР-1 в замкнутых границах в пределах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона), от площади этой территории	– при площади территории от 1 га – 0%; – при площади территории от 1 до 5 га – 0,5%; – при площади территории от 5 до 20 га – 1%; – при площади территории от 20 до 90 га – 3%; – при площади территории более 90 га – 10%.
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 42 настоящих Правил
4	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил
5	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
6	Максимальная площадь земельного участка, выделяемого для условно разрешенных видов использования на территории ТР-1 в пределах элемента планировочной структуры	– при площади этой территории до 20 га – 0,5%; – при площади этой территории свыше 20 га – 1%.
7	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил
8	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 45 настоящих Правил
9	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил
10	Максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м
11	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 – 3,5 м
12	Прозрачность ограждений	не менее 80%
13	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
14	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимися к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта – 10% от общей площади земельного участка

Статья 59. Зона спортивных сооружений
1. Кодовое обозначение: ТР-2
2. Цели выделения зоны:
– обеспечение правовых условий для формирования зон для размещения спортивных объектов;
– обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
3. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешенного использования
1	Размещение крытых спортивных комплексов (стадионов, физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
2	Размещение крытых спортивных комплексов (стадионов, физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) с трибунами для зрителей
3	Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений
4	Размещение велодорожек, лыжных и (или) беговых дорожек
5	Размещение объектов охраны общественного порядка
6	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
7	Размещение причалов и стоянок водного транспорта
8	Размещение конюшен вместимостью до 50 голов
9	Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе: 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.) 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений 5) канализационных насосных станций 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) 7) газораспределительных пунктов

Условно разрешенные виды использования

10	Размещение объектов общественного питания
----	-------------------------------------------

11	Размещение объектов розничной торговли (магазинов)
Вспомогательные виды разрешённого использования	
12	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
13	Размещение велостоянок
14	Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
15	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
16	Размещение общественных туалетов

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площадки озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 42 настоящих Правил
3	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
4	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил
5	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
6	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил
7	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 45 настоящих Правил
8	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил
9	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил
10	Максимальная высота ограждений земельных участков	1,5 м
11	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 – 3,5 м
12	Прозрачность ограждений	не менее 80%
13	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
14	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимися к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта – 10% от общей площади земельного участка

Статья 60. Зона объектов отдыха, досуга и санаторно-курортного лечения

1. Кодовое обозначение: ТР-3
2. Цели выделения зоны:
 - обеспечение правовых условий развития территорий, предназначенных для обустройства объектов досуга, санаторно-курортного лечения и баз отдыха;
 - обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания;
 - обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
3. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешённого использования
1	Размещение санаториев
2	Размещение профилакториев
3	Размещение гостиниц
4	Размещение баз отдыха
5	Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей
6	Размещение детских оздоровительных лагерей и баз отдыха
7	Размещение детских спортивных лагерей
8	Размещение детских учреждений внешкольного образования (станций юного техника, станций юных натуралистов и т.п.)
9	Размещение велодорожек, лыжных и (или) беговых дорожек
10	Размещение объектов охраны общественного порядка
11	Размещение причалов и стоянок водного транспорта
12	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
13	Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе: <ol style="list-style-type: none"> 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.) 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений 5) канализационных насосных станций 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) 7) газораспределительных пунктов

Условно разрешённые виды использования

14	Размещение апартамент-отелей
15	Размещение объектов общественного питания
16	Размещение объектов розничной торговли (магазинов)
Вспомогательные виды разрешённого использования	
17	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
18	Размещение велостоянок
19	Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
20	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
21	Размещение общественных туалетов

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площадки озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 42 настоящих Правил
3	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
4	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил
5	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
6	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил

№	Параметры	Предельные значения
7	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 45 настоящих Правил
8	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил
9	Максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м
10	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 – 3,5 м
11	Прозрачность ограждений	не менее 50%
12	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
13	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимися к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта – 10% от общей площади земельного участка

Статья 61. Прибрежная зона

1. Кодовое обозначение: ТР-4
2. Цели выделения зоны: обеспечение правовых условий использования территории в пределах прибрежной полосы реки Невы.
3. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешённого использования
1	Размещение парков, скверов, садов
2	Размещение причалов и стоянок водного транспорта
3	Размещение велодорожек, лыжных и (или) беговых дорожек
4	Размещение открытых спортивных сооружений без трибун для зрителей (площадью не более 200 м²)
5	Размещение набережных и специально оборудованных спусков к воде
6	Размещение пляжей
7	Размещение стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением;
8	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
Условно разрешённые виды использования	
9	Размещение объектов общественного питания
10	Размещение сооружений для хранения индивидуального водного транспорта
Вспомогательные виды разрешённого использования	
11	Размещение очистных сооружений поверхностных стоков
12	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 5 машино-мест
13	Размещение велостоянок

4. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены только, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений и изменением природного ландшафта в границах территориальной зоны ТР-4.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площадки озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил
3	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
4	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил
5	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 45 настоящих Правил

§4. Производственные зоны

Статья 62. Коммунально-складская зона

1. Кодовое обозначение: ТП-1
2. Цели выделения зоны:
 - обеспечение правовых условий формирования комплексов коммунальных предприятий и складских баз не выше V класса опасности, а также общественно-деловых объектов;
 - обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
3. На территории данной зоны допускается широкий спектр коммерческих услуг. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.
4. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешённого использования
1	Размещение складов не выше V класса опасности
2	Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб
3	Размещение объектов торговли (розничных и оптовых магазинов)
4	Размещение коммерческих и некоммерческих организаций (офисов, представительств, агентств и т.д.) в отдельно стоящих зданиях, встроенных и встроено-пристроенных помещениях
5	Размещение объектов общественного питания
6	Размещение объектов охраны общественного порядка
7	Размещение общественных бань, саун, банно-прачечных комплексов
8	Размещение домов быта
9	Размещение химчисток
10	Размещение ветеринарных поликлиник, станций с содержанием животных
11	Размещение зелёных насаждений, выполняющих специальные функции
12	Размещение парков, садов, скверов, бульваров
13	Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, фитнес-центров, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
14	Размещение стоянок легкового автотранспорта
15	Размещение стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)
16	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
17	Размещение пожарных депо
18	Размещение электроподстанций закрытого типа, котельных тепловой мощности до 200 Ккал/час
19	Размещение водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)
20	Размещение регулирующих резервуаров очистных сооружений
21	Размещение снегоприемных пунктов, снеголавальных камер и складов противогололедных материалов
22	Размещение автозаправочных и газонаполнительных станций
23	Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе: <ol style="list-style-type: none"> 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.) 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений 5) канализационных насосных станций 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) 7) газораспределительных пунктов
Условно разрешённые виды использования	
24	Размещение бизнес-центров
25	Размещение предприятий автосервиса

26	Размещение крытых рынков не выше V класса опасности
Вспомогательные виды разрешённого использования	
27	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
28	Размещение велостоянок
29	Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
30	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
31	Размещение общественных туалетов

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 настоящих Правил
3	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
4	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
5	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
6	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 43 настоящих Правил
7	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 45 настоящих Правил
8	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 46 настоящих Правил
9	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 47 настоящих Правил
10	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
11	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимися к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта – 10% от общей площади земельного участка

Статья 63. Зона производственных предприятий IV–V классов опасности

1. Кодовое обозначение: ТП–2
2. Цели выделения зоны:
– обеспечение правовых условий формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение общественных объектов;
– обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
3. На территории данной зоны допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.
4. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешённого использования
1	Размещение производств не выше IV – V классов опасности
2	Размещение складов не выше IV – V классов опасности
3	Размещение коммерческих и некоммерческих организаций (офисов, представительств, агентств и т.д.) в отдельно стоящих зданиях
4	Размещение объектов общественного питания
5	Размещение ветеринарных поликлиник, станций с содержанием животных
6	Размещение общественных бань, саун, банно-прачечных комплексов
7	Размещение зелёных насаждений, выполняющих специальные функции
8	Размещение парков, садов, скверов, бульваров
9	Размещение стоянок индивидуального легкового автотранспорта
10	Размещение стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)
11	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
12	Размещение пожарных депо
13	Размещение электроподстанций закрытого типа, (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощности до 200 Гкал/час
14	Размещение водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)
15	Размещение регулирующих резервуаров очистных сооружений
16	Размещение мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов
17	Размещение снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов
18	Размещение автозаправочных и газонаполнительных станций
19	Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе: 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.) 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений 5) канализационных насосных станций 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) 7) газораспределительных пунктов
Условно разрешённые виды использования	
20	Размещение бизнес-центров
21	Размещение предприятий автосервиса
22	Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, фитнес-центров, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
Вспомогательные виды разрешённого использования	
23	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
24	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
25	Размещение общественных туалетов

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 настоящих Правил
3	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
4	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	IV

№	Параметры	Предельные значения
5	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 43 настоящих Правил
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 45 настоящих Правил
7	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 46 настоящих Правил
8	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 47 настоящих Правил
9	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
10	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимися к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта – 10% от общей площади земельного участка

Статья 64. Зона производственных предприятий III–IV классов опасности

1. Кодовое обозначение: ТП–3
2. Цели выделения зоны:
– обеспечение правовых условий формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше III класса опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта;
– обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
3. На территории данной зоны допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.
4. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешённого использования
1	Размещение производств не выше III – IV классов опасности
2	Размещение складов не выше III – IV классов опасности
3	Размещение коммерческих и некоммерческих организаций (офисов, представительств, агентств и т.д.) в отдельно стоящих зданиях
4	Размещение объектов общественного питания
5	Размещение ветеринарных поликлиник, станций с содержанием животных
6	Размещение зелёных насаждений, выполняющих специальные функции
7	Размещение парков, садов, скверов, бульваров
8	Размещение стоянок легкового автотранспорта
9	Размещение стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)
10	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
11	Размещение пожарных депо
12	Размещение электроподстанций закрытого типа, (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощности до 200 Гкал/час
13	Размещение водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)
14	Размещение регулирующих резервуаров очистных сооружений
15	Размещение мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов
16	Размещение снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов
17	Размещение автозаправочных и газонаполнительных станций
18	Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе: 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.) 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений 5) канализационных насосных станций 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) 7) газораспределительных пунктов
Условно разрешённые виды использования	
26	Размещение предприятий автосервиса
27	Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, фитнес-центров, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
28	Размещение бизнес-центров
29	Размещение крытых рынков

Вспомогательные виды разрешённого использования

30	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
31	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
32	Размещение общественных туалетов

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 настоящих Правил
3	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
4	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	III
5	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 43 настоящих Правил
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 45 настоящих Правил
7	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 46 настоящих Правил
8	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 47 настоящих Правил
9	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
10	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимися к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта – 10% от общей площади земельного участка

§5. Зоны инженерной инфраструктуры

Статья 65. Зона объектов инженерной инфраструктуры
1. Кодовое обозначение: ТИ–1
2. Цели выделения зоны: формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.
3. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешённого использования
1	Размещение объектов инженерной инфраструктуры

1	Размещение электродстанций закрытого типа, (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощности до 200 Гкал/час
2	Размещение водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)
3	Размещение регулирующих резервуаров очистных сооружений
4	Размещение автозаправочных и газонаполнительных станций
5	Размещение зелёных насаждений (в том числе, выполняющих специальные функции)
6	Размещение складов не выше V класса опасности
7	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
8	Размещение канализационных сооружений
9	Размещение АТС
10	Размещение объектов связи
11	Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения), в том числе: 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.) 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений 5) канализационных насосных станций 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) 7) газораспределительных пунктов
Условно разрешённые виды использования	
12	Размещение общественных бань, саун, банно-прачечных комплексов
13	Размещение объектов железнодорожного транспорта
Вспомогательные виды разрешённого использования	
14	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
15	Размещение велостоянок
16	Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
17	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
18	Размещение общественных туалетов

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемым в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 настоящих Правил
3	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
4	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
5	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	IV
6	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 43 настоящих Правил
7	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 45 настоящих Правил
8	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 46 настоящих Правил
9	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 47 настоящих Правил
10	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
11	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта – 10% от общей площади земельного участка

§6. Зоны транспортной инфраструктуры

Статья 66. Зона улично-дорожной сети

1. Кодовое обозначение: ТТ-1
2. Цель выделения зоны: обеспечение правовых условий развития автомобильных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского назначения.
3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, расположенные на территории зоны ТТ-1, только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями. В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны ТТ-1, входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, то, в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительных регламентов на них не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
4. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешённого использования
1	Размещение объектов охраны общественного порядка
2	Размещение постов ГИБДД МВД России
3	Размещение зелёных насаждений (в том числе, выполняющих специальные функции)
4	Размещение стоянок легкового автотранспорта
5	Размещение стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)
6	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
7	Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе: 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.) 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений 5) канализационных насосных станций 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) 7) газораспределительных пунктов
Условно разрешённые виды использования	
8	Размещение автозаправочных и газонаполнительных станций
9	Размещение предприятий автосервиса
10	Размещение объектов общественного питания
11	Размещение объектов торговли (магазинов)
Вспомогательные виды разрешённого использования	
12	Размещение велостоянок
13	Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
14	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемым в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 настоящих Правил
3	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
4	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	8 м
5	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
6	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 43 настоящих Правил
7	Минимальные расстояния от посадок до улично-дорожной сети при проектировании озеленения улиц	магистральные улицы общегородского значения – 5–7 м; магистральные улицы районного значения – 3–4 м; улицы и дороги местного значения – 2–3 м; проезды – 1,5–2 м
8	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 45 настоящих Правил
9	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 46 настоящих Правил
10	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 47 настоящих Правил
11	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
12	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта – 10% от общей площади земельного участка

Статья 67. Зона объектов транспортной инфраструктуры

1. Кодовое обозначение: ТТ-2
2. Цель выделения зоны: обеспечение правовых условий формирования комплексов объектов транспортной инфраструктуры не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения
3. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешённого использования
1	Размещение стоянок легкового автотранспорта
2	Размещение предприятий автосервиса
3	Размещение автозаправочных и газонаполнительных станций
4	Размещение зелёных насаждений (в том числе, выполняющих специальные функции)
5	Размещение стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)
6	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
7	Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе: 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.) 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений 5) канализационных насосных станций 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) 7) газораспределительных пунктов
Условно разрешённые виды использования	
8	Размещение гаражей боксового типа
9	Размещение канализационных сооружений
10	Размещение складов не выше V класса опасности
11	Размещение бань, саун, банно-прачечных комплексов
12	Размещение объектов железнодорожного транспорта
Вспомогательные виды разрешённого использования	
13	Размещение велостоянок
14	Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
15	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
16	Размещение общественных туалетов

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемым в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 настоящих Правил
3	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
4	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
5	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
6	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 43 настоящих Правил
7	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 45 настоящих Правил
8	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 46 настоящих Правил
9	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 47 настоящих Правил
10	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
11	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта – 10% от общей площади земельного участка

Статья 68. Зона объектов водного транспорта

1. Кодовое обозначение: ТТ-3
2. Цель выделения зоны: обеспечение правовых условий формирования комплексов объектов водного транспорта не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения
3. Основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешённого использования
1	Размещение объектов водного транспорта
2	Размещение причалов и стоянок водного транспорта
3	Размещение складов не выше IV класса опасности
4	Размещение зелёных насаждений (в том числе, выполняющих специальные функции)
5	Размещение объектов розничной торговли (магазинов)
6	Размещение объектов общественного питания
7	Размещение водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)
8	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
9	Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе: <ol style="list-style-type: none"> 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.) 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений 5) канализационных насосных станций 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) 7) газораспределительных пунктов
10	Размещение предприятий автосервиса
11	Размещение автозаправочных и газонаполнительных станций
12	Размещение канализационных сооружений
13	Размещение объектов оптовой торговли
14	Размещение электроподстанций закрытого типа, котельных тепловой мощности до 200 Гкал/час
15	Размещение регулирующих резервуаров очистных сооружений
16	Размещение крытых спортивных комплексов без трибун для зрителей
17	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
18	Размещение велостоянок
19	Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
20	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
21	Размещение общественных туалетов

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 настоящих Правил
3	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
4	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
5	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	IV
6	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 43 настоящих Правил
7	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 45 настоящих Правил
8	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 46 настоящих Правил
9	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 47 настоящих Правил
10	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
11	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта – 10% от общей площади земельного участка

57. Зоны специального назначения

Статья 69. Зона кладбищ

1. Кодовое обозначение: ТК
2. Цели выделения зоны:
 - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев;
 - обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
3. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешённого использования
1	Размещение кладбищ
2	Размещение зелёных насаждений, выполняющих специальные функции
3	Размещение объектов культуры
4	Размещение бюро похоронного обслуживания
5	Размещение крематориев
6	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
7	Размещение велостоянок
8	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
9	Размещение общественных туалетов

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
3	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов, размещаемых на территории земельных участков зоны	II
4	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 43 настоящих Правил
5	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 45 настоящих Правил
6	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 46 настоящих Правил

№	Параметры	Предельные значения
7	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 47 настоящих Правил
8	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
9	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта – 10% от общей площади земельного участка

Статья 70. Зона зелёных насаждений, выполняющих специальные функции

1. Кодовое обозначение: ТЗН
2. Цель выделения зоны: сохранение и развитие зелёных насаждений в границах зон с особыми условиями использования территории.
3. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Основные виды разрешённого использования
1	Размещение парков, садов, скверов, бульваров
2	Размещение зелёных насаждений, выполняющих специальные функции
3	Размещение объектов охраны общественного порядка
4	Размещение набережных и специально оборудованных спусков к воде
5	Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
6	Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе: <ol style="list-style-type: none"> 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.) 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений 5) канализационных насосных станций 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) 7) газораспределительных пунктов
7	Размещение объектов общественного питания
8	Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей
9	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
10	Размещение велостоянок
11	Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
12	Размещение очистных сооружений поверхностных стоков
13	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
14	Размещение общественных туалетов

Условно разрешённые виды использования

7	Размещение объектов общественного питания
8	Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей
9	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
10	Размещение велостоянок
11	Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
12	Размещение очистных сооружений поверхностных стоков
13	Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
14	Размещение общественных туалетов

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 42 настоящих Правил
3	Максимальная доля земельных участков условно разрешенных видов использования, формируемых на территории отдельной части территории зоны ТЗН в замкнутых границах в пределах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона), от площади этой территории	– при площади территории до 1 га – 0,5%; – при площади территории от 1 до 10 га – 1,0%; – при площади территории от 10 до 50 га – 3%; – при площади территории от 20 до 50 га – 5%;
4	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
5	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
6	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 43 настоящих Правил
7	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
8	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 45 настоящих Правил
9	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 46 настоящих Правил
10	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
11	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта – 10% от общей площади земельного участка

Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 71. Перечень зон с особыми условиями использования территорий
На части территории МО Кировское городское поселение устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

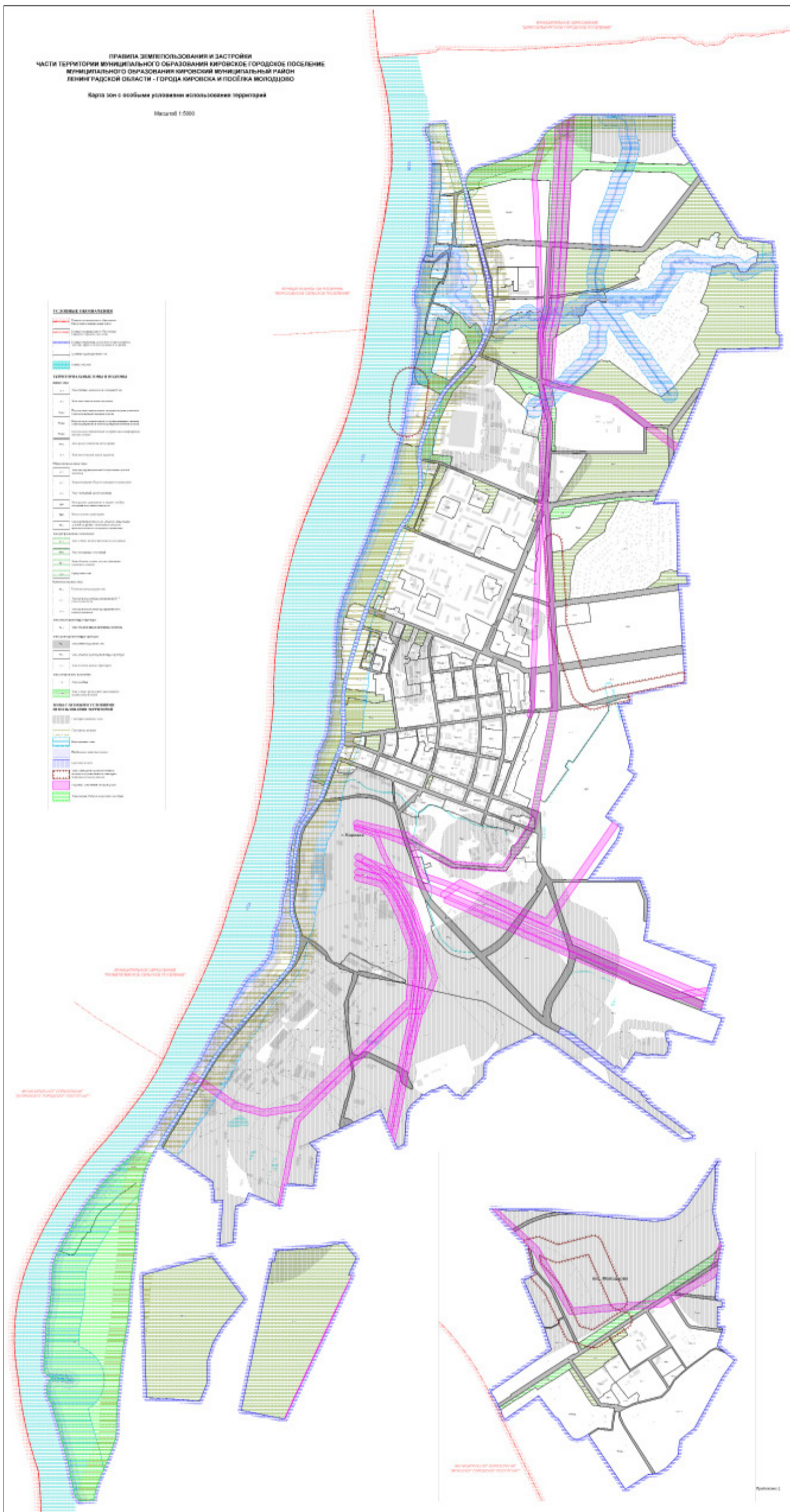
- 1) водоохранные зоны;
- 2) прибрежные защитные полосы;
- 3) береговые полосы;
- 4) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 5) охранные зоны линий электропередач;
- 6) санитарно-защитные зоны;
- 7) санитарные разрывы;
- 8) зоны охраны объектов культурного наследия;

Статья 72. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос, установленных в границах водоохраных зон.

1. На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиливания водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
2. На территории водоохраных зон запрещается:
 - 1) использование сточных вод для удобрения почв;
 - 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
 - 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
 - 4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:
 - 1) распашка земель;
 - 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
 - 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
4. В границах водоохраных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 73. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. На территории санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации,



№ п/п	Предложения заинтересованных лиц	Заключение Комиссии
13	Выполнить необходимые работы по постановке новой трассы на кадастровый учет и придание ей официального статуса	Не является предложением по проекту генерального плана
14	Назначить полномочного представителя администрации, отвечающего за создание и узаконивание новой лыжной трассы	Не является предложением по проекту генерального плана
15	Лайдинен И.П., вх.Л-184/12-2-02 от 25.06.12г. Включить в зону многофункциональной общественно – деловой застройки земельный участок с кадастровым номером 47:16:0325002:13	В соответствии с проектом генерального плана, земельный участок включен в функциональную зону Д1.
16	О возможности иного варианта прохождения обездвиженной дороги от проектируемой дороги, соединяющей шоссе Кола и Ярославское шоссе	Данная дорога не является дорогой местного значения и не утверждается в составе генерального плана поселения. В генеральном плане указано направление автомобильной дороги.
17	О целесообразности организации промышленной зоны вблизи участка мелиорации Синяино IV – вторая очередь птицефабрики «Северная»	Размещение промышленной зоны обусловлено проектом территориального планирования Кировского муниципального района, в соответствии с которой должен разрабатываться генеральный план поселения.
18	О возможности узаконивания массива ДНП с кадастровым номером №47:16:0440001:8 под огородами	Данные земли относятся к сельхозугодиям, изменение разрешенного использования, в соответствии с действующим законодательством РФ, не возможно
19	О возможности сохранения земельного участка, расположенного западнее существующего подъезда п.Молодцово, с разрешенным использованием «под огородами» предложенного в генеральном плане как промышленно-деловая зона	Ведение огородничества в санитарно-защитной зоне предприятий, в соответствии с действующим законодательством РФ, не допускается. В границах санитарно – защитной зоны птицефабрики «Северная» возможно размещение объектов общественно-деловой застройки с ограниченным классом опасности (IV-V класс опасного воздействия).
20	О целесообразности размещения объектов инженерной инфраструктуры, транспортно – логистических объектов вблизи п.Молодцово	Размещение данной функциональной зоны обусловлено проектом схемы территориального планирования Кировского муниципального района, в соответствии с которой должен разрабатываться генеральный план поселения
21	О нарушении экологического состояния п.Молодцово и проведении экологической экспертизы	Согласно Градостроительному кодексу РФ, объединения граждан по собственной инициативе могут направить проекты документов территориального планирования на государственную экспертизу за счет собственных средств
22	О создании велодорожек	Не является предложением по проекту генерального плана. В рамках возможной реконструкции транспортных магистралей возможно предусмотреть вело – пешеходную дорожку
23	О строительстве искусственной ледовой площадки	Возможно в функциональных зонах, допускающих размещение спортивных сооружений или в жилых зонах. Размещение определяется проектами планировки территории.
24	О создании волейбольных площадок в прибрежной зоне	Размещение возможно в функциональных зонах, допускающих размещение плоскостных спортивных сооружений
25	О создании мест для купания на территории поселения	В связи с качеством воды, не соответствующим санитарно-гигиеническим нормативам, организация мест для купания в водоемах на территории поселения невозможна. В р.Нева скорость течения и глубины также не позволяют сформировать зону для купания.
26	О создании дополнительных рабочих мест медицинского профиля	Строительство Центра им.Алмазова и планируемое перепрофилирование одного из училищ позволит создать новые рабочие места медицинского профиля
27	О сносе гаражей	Не является предложением по проекту генерального плана. Планируется снос гаражей во дворах г.Кировска и по ул.Ладожская в районе ПНИ
28	О парковке личного автотранспорта на ул.Краснофлотская	Не является предложением по проекту генерального плана. Дорожные знаки установлены
29	О строительстве моста в районе кладбища «Арбузово»	Не является предложением по проекту генерального плана. Данная дорога и мост не являются объектами местного значения и не утверждаются в составе генерального плана поселения. В проекте генерального плана указано направление автомобильной дороги и моста.
30	О дополнительных рабочих местах	Функциональные зоны в проекте генерального плана поселения определены с учетом организации рабочих мест для жителей поселения

Выводы Комиссии

1. Рекомендовать главе администрации МО Кировское городское поселение принять решение об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку с учетом настоящего Заключения Комиссии.
2. Рекомендовать разработчику проекта генерального плана ОАО «Архиград» внести корректировки в проект Генерального плана МО Кировское городское поселение в соответствии с настоящим заключением Комиссии.
3. Рекомендовать главе администрации МО Кировское городское поселение, после внесения изменений в проект генерального плана, направить проект генерального плана главе МО Кировское городское поселение для согласования в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в представительный орган МО Кировское городское поселение.
4. Настоящее заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».
5. Рекомендовать администрации МО Кировское городское поселение ознакомить заинтересованных лиц, направивших письменные предложения по внесению изменений в проект генерального плана с настоящим Заключением.

Председатель Комиссии **В.В.Некрасов**
 Заместитель Председателя Комиссии **А.В.Кольцов**
 Секретарь **А.С.Ткачев**