

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

# НЕДЕЛЯ

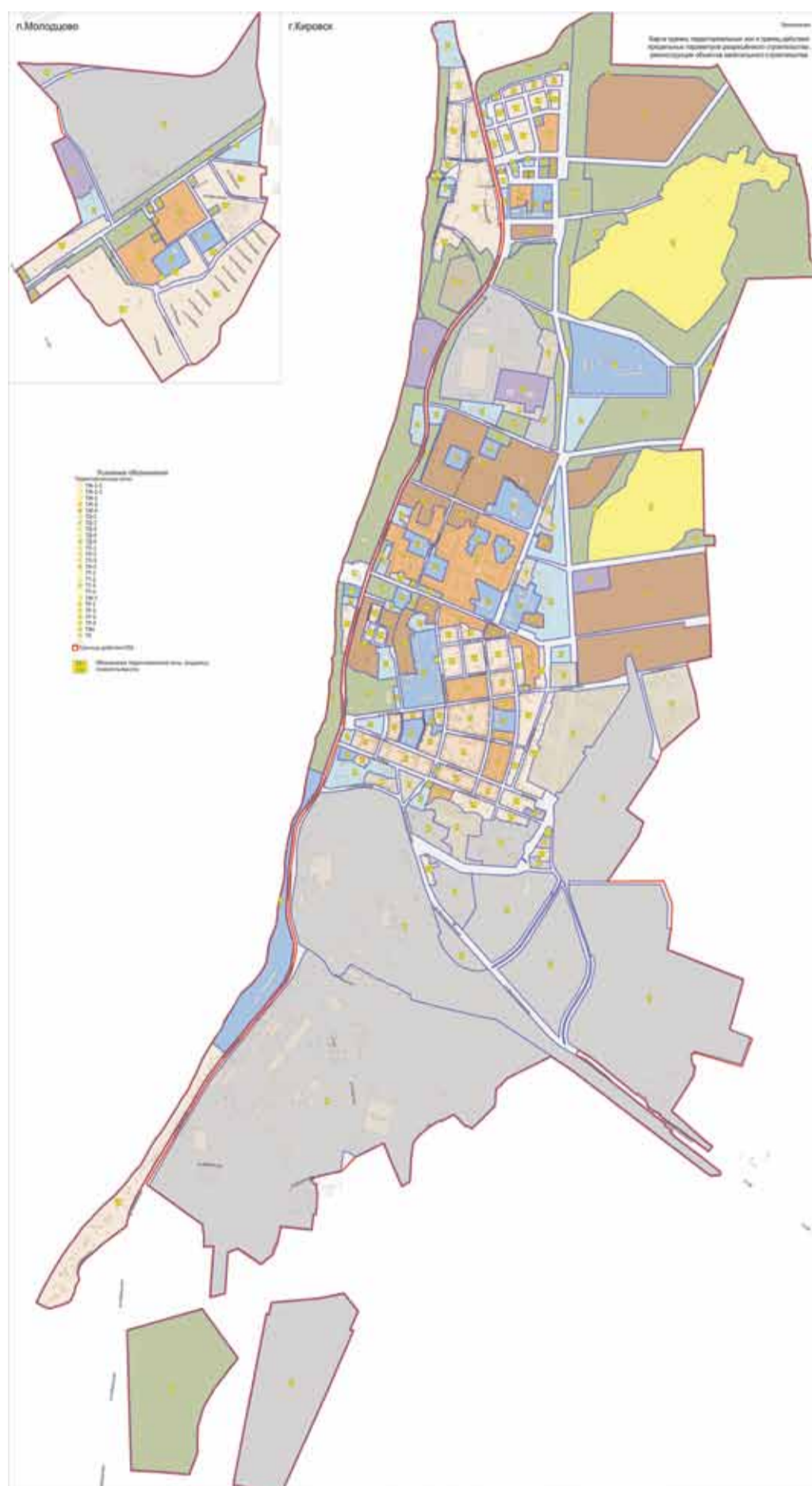
нашего города



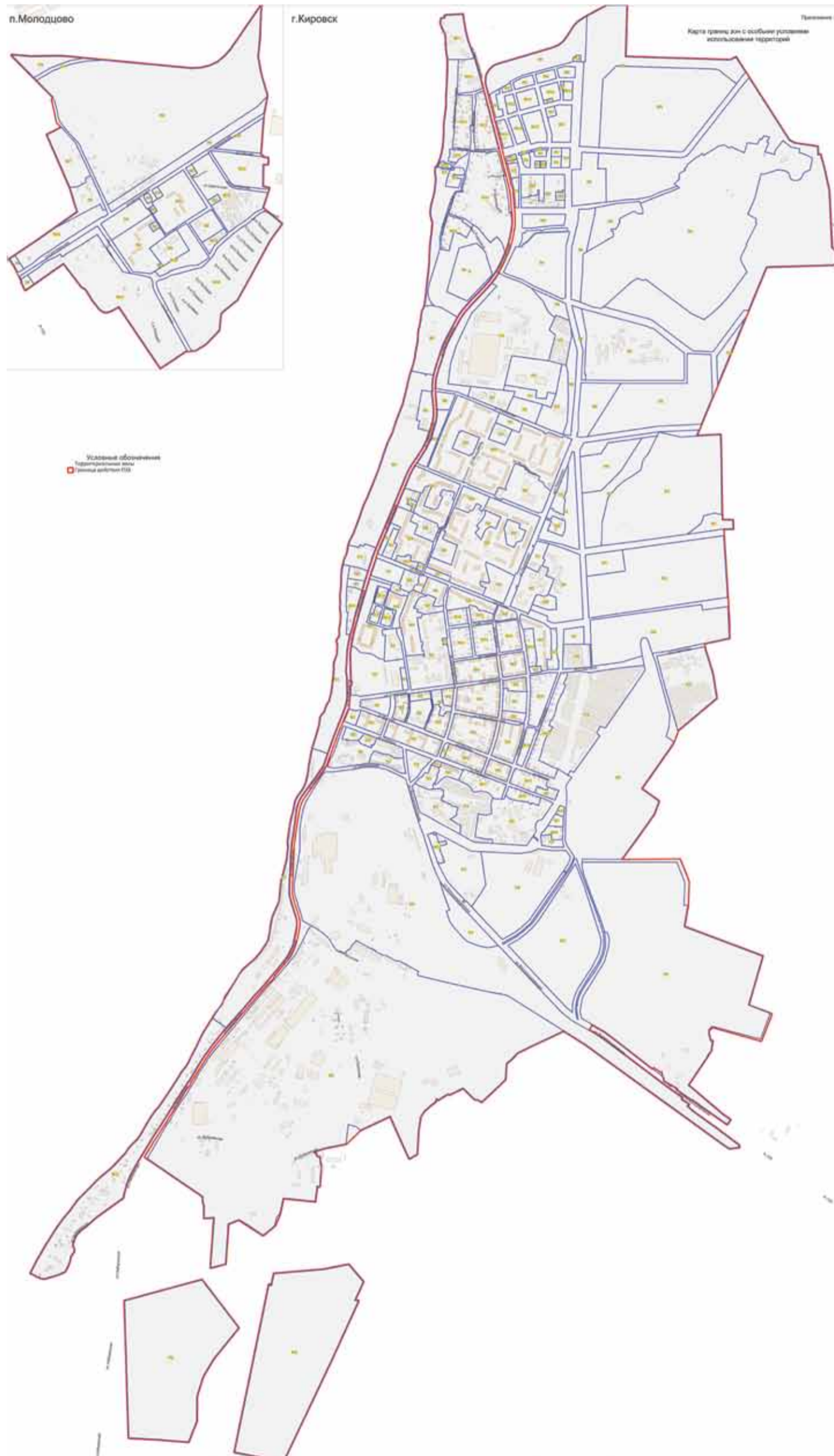
№38

3 октября 2013

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КИРОВСК»  
КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



г. Кировск  
2013 г.



Приложение  
к решению Совета депутатов  
муниципального образования «Кировск»  
Кировского муниципального района  
Ленинградской области  
от \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_  
Проект



## ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. Порядок применения правил землепользования  
и застройки и внесения в них изменений 5

**Глава 1. Общие положения** 5

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки 5  
Статья 2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки 11  
Статья 3. Общие положения о градостроительных регламентах  
и Карте градостроительного зонирования 12  
Статья 4. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании 14

**Глава 2. Участники отношений,  
озникающих по поводу землепользования и застройки** 15

Статья 5. Общие положения о физических и юридических лицах,  
осуществляющих землепользование и застройку 15  
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке 15  
Статья 7. Органы местного самоуправления и органы государственного контроля,  
регулирующие землепользование и застройку территории муниципального образования 16

**Глава 3. Порядок землепользования и застройки** 17

Статья 8. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки, установ-  
ленного настоящими Правилами 17  
Статья 9. Землепользование и застройка земельных участков,  
на которые распространяется действие градостроительных регламентов 17  
Статья 10. Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроитель-  
ных регламентов не распространяется и для которых  
градостроительные регламенты не устанавливаются 19  
Статья 11. Осуществление строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства 20  
Статья 12. Разрешение на строительство 20  
Статья 13. Особенности использования земельных участков и объектов  
капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 22  
Статья 14. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенно-  
го строительства, реконструкции  
объектов капитального строительства 23  
Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов ка-  
питального строительства физическими  
и юридическими лицами 25  
Статья 16. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования  
земельного участка или объекта капитального строительства 26  
Статья 17. Изъятие (в том числе путём выкупа) земельных участков  
для муниципальных нужд 28  
Статья 18. Установление публичных сервитутов 29  
Статья 19. Использование земельных участков, предоставляемых для целей, не связанных со  
строительством 29

**Глава 4. Порядок градостроительной подготовки и формирования земельных участков из  
земель, находящихся в государственной  
или муниципальной собственности для предоставления физическим или юридическим  
лицам** 31

Статья 20. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 31  
Статья 21. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков, свободных от  
прав третьих лиц, из земель,  
находящихся в государственной или муниципальной собственности,  
в существующей застройке для строительства 33  
Статья 22. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков  
на застроенных территориях для осуществления реконструкции 35  
Статья 23. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков из земель, на-  
ходящихся в муниципальной собственности,  
для их комплексного освоения в целях жилищного строительства 36  
Статья 24. Выделение земельных участков многоквартирных домов, иных зданий,  
строений, сооружений на застроенных территориях 38  
Статья 25. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего  
пользования в целях предоставления  
физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объ-  
ектами капитального строительства,  
предназначенных для обслуживания населения 39

**Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки** 40

Статья 26. Цели и основания проведения публичных слушаний  
по вопросам землепользования и застройки 40  
Статья 27. Обязательность проведения публичных слушаний  
по вопросам землепользования и застройки 40  
Статья 28. Органы, уполномоченные принимать решения о проведении публичных слушаний  
по вопросам землепользования и застройки 41  
Статья 29. Органы, уполномоченные на проведение публичных слушаний  
по вопросам землепользования и застройки 41  
Статья 30. Общие требования к проведению публичных слушаний по вопросам землепользо-  
вания и застройки 41

**Глава 6. Порядок внесения изменений в настоящие Правила** 43

Статья 31. Основания внесения изменений в настоящие Правила и лица,

|   |           |
|---|-----------|
| инициирующие внесение изменений   | 43        |
| Статья 32. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  | 43        |
| <b>Глава 7. Ответственность за нарушение настоящих Правил</b>   | <b>44</b> |
| Статья 33. Ответственность за нарушение настоящих Правил  | 44        |
| Статья 34. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц,<br>имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального<br>планирования и градостроительного зонирования          | 44        |
| ЧАСТЬ II. Карта градостроительного зонирования  | 45        |
| Статья 35. Карта границ территориальных зон и границ действия предельных параметров раз-<br>решённого строительства,<br>реконструкции объектов капитального строительства   | 45        |
| Статья 36. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий  | 45        |
| Статья 37. Условные обозначения Карты градостроительного зонирования  | 45        |
| ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты   | 46        |
| <b>Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешённого исполь-<br/>зования земельных участков<br/>и объектов капитального строительства. Общие положения</b>                                | <b>46</b> |
| Статья 38. Перечень территориальных зон   | 46        |
| Статья 40. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков<br>и объектов капитального строительства  | 47        |
| Статья 41. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объ-<br>ектов капитального строительства  | 48        |
| Статья 42. Предельные параметры земельных участков, предоставляемых для целей, не связан-<br>ных со строительством,<br>и объектов, располагаемых на них.  | 49        |
| Статья 43. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений<br>от границ земельных участков   | 49        |
| Статья 44. Минимальная доля озелененной территории земельных участков   | 50        |
| Статья 45. Максимальная этажность и высота зданий, строений, сооружений   | 52        |
| Статья 46. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта<br>на территории земельных участков   | 53        |
| Статья 47. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на терри-<br>тории земельных участков   | 55        |
| Статья 48. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового<br>автотранспорта<br>на территории земельных участков   | 55        |
| Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешённого использо-<br>вания земельных участков<br>и объектов капитального строительства по территориальным зонам                                 | 56        |
| §1. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения  | 56        |
| Статья 49. Зона ведения садоводства и огородничества  | 56        |
| §2. Жилые зоны  | 60        |
| Статья 50. Зона застройки индивидуальными жилыми домами   | 60        |
| Статья 51. Зона малоэтажной жилой застройки многоквартирными жилыми домами  | 64        |
| Статья 52. Зона среднеэтажной жилой застройки   | 68        |
| Статья 53. Зона многоэтажной жилой застройки  | 71        |
| §3. Общественно-деловые зоны  | 75        |
| Статья 54. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки   | 75        |
| Статья 55. Зона размещения объектов социального назначения  | 78        |
| Статья 56. Зона культовых сооружений  | 80        |
| §4. Зоны рекреационного назначения  | 82        |
| Статья 57. Зона зелёных насаждений общего пользования   | 82        |
| Статья 58. Зона спортивных сооружений   | 84        |
| Статья 59. Зона объектов отдыха, досуга и санаторно-курортного лечения  | 87        |
| Статья 60. Прибрежная зона  | 89        |
| §5. Производственные зоны   | 90        |
| Статья 61. Коммунально-складская зона   | 90        |
| Статья 62. Зона производственных предприятий IV-V классов опасности<br>с включением объектов общественно-деловой застройки  | 93        |
| Статья 63. Зона производственных предприятий III-V классов опасности  | 95        |
| §6. Зоны инженерной инфраструктуры  | 98        |
| Статья 64. Зона объектов инженерной инфраструктуры  | 98        |
| §7. Зоны транспортной инфраструктуры  | 100       |
| Статья 65. Зона улично-дорожной сети  | 100       |
| Статья 66. Зона объектов транспортной инфраструктуры  | 102       |
| Статья 67. Зона объектов водного транспорта   | 104       |
| Статья 68. Зона деловой активности при транспортных узлах   | 106       |
| §8. Зоны специального назначения  | 108       |
| Статья 69. Зона кладбищ   | 108       |
| Статья 70. Зона зелёных насаждений, выполняющих специальные функции   | 109       |
| Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных<br>частков и объектов капитального строительства   | 112       |
| Статья 71. Перечень зон с особыми условиями использования территорий  | 112       |
| Статья 72. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи-<br>тельства на территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос,<br>установленных в границах водоохраных зон.            | 112       |
| Статья 73. Ограничения использования земельных участков<br>и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон   | 113       |
| и санитарных разрывов   | 113       |
| Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи-<br>тельства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения   | 114       |
| Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи-<br>тельства на территории зон с особыми условиями использования территории<br>в части охранных зон линий электропередач.       | 115       |
| Статья 76. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи-<br>тельства на территории зон с особыми условиями использования территории<br>в части зон охраны объектов культурного наследия | 116       |



















|     |   |  |   |
|-----|---|--|---|
| 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 | 300 м <sup>2</sup>   |   |
| 11. | Максимальная ширина земельного участка по фронту застройки для индивидуального (одноквартирного) жилого дома  | 30 м   |   |
| 12. | Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны   | V  |   |
| 13. | Минимальная доля озелененной территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьей 44 настоящих Правил  |   |
| 14. | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков   |  | устанавливается в соответствии со статьей 46 настоящих Правил |
| 15. | Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков   | устанавливается в соответствии со статьей 47 настоящих Правил  |   |
| 16. | Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьей 48 настоящих Правил  |   |
| 17. | Максимальная высота ограждений земельных участков   | - вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м;<br>- 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 |   |
| 18. | 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   |   |
| 19. | Прозрачность ограждений   | не менее 50%   |   |
| 20. | 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   |   |
| 21. | 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   |   |

6. Не допускается размещать вспомогательные строения (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

Статья 51. Зона малоэтажной жилой застройки многоквартирными жилыми домами

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

Основные виды разрешённого использования

  1. Размещение малоэтажных многоквартирных 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 ребёнка
  17. Размещение некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т.п.) (\*)

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) повисительных 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

  19. Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (\*)
  20. Размещение административных зданий и помещений (\*)
  21. Размещение коммерческих объектов (офисов и представительств) (\*)
  22. Размещение ветеринарных поликлиник и станций без содержания животных (\*)
  23. Размещение гостиниц
  24. Размещение причалов и стоянок водного транспорта
  25. Размещение апартамент-отелей
  26. Размещение объектов культа (без жилых объектов и кладбищ)

Вспомогательные виды разрешённого использования

  27. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
  28. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью от 100 до 300 машино-мест (\*)
  29. Размещение велосипедов
  30. Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
  31. Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
  32. 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 м<sup>2</sup>. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 м<sup>2</sup>, 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.  | 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.  | Минимальное расстояние:  |   |
|     | - 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   | 15 м (расстояние может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно)   |
|     | - между длинными сторонами многоквартирных жилых домов малой этажности и торцами таких же домов с окнами из жилых комнат   | 10 м (расстояние может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно)   |
| 4.  |  | Максимальная высота:  |
|     | - объектов капитального строительства  | устанавливается в соответствии со статьей 45 настоящих Правил   |
|     | - хозяйственных и временных построек   | 3,5 м   |
| 5.  | Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка  | 25%   |
| 6.  | Максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка  | 1,1   |
| 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 44 настоящих Правил   |
| 9.  | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьей 46 настоящих Правил   |
| 10. | Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьей 47 настоящих Правил   |
| 11. | Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков   | устанавливается в соответствии со статьей 48 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 - без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями   |
| 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 50%  |
| 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 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 зоны места для хранения легкового автотранспорта могут быть организованы только в виде открытых стоянок или встроенных гаражей (в том числе подземных). Устройство гаражей бокового типа не допускается.

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

#### Статья 52. 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 формам;
  - обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
3. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
 

Основные виды разрешённого использования

  1. Размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов
  2. Размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроено-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
  3. Размещение многоквартирных малоэтажных жилых домов
  4. Размещение многоквартирных малоэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроено-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
  5. Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (\*)
  6. Размещение дошкольных образовательных учреждений
  7. Размещение учреждений начального и среднего общего образования
  8. Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (\*)
  9. Размещение объектов розничной торговли (магазинов) (\*) (\*\*)
  10. Размещение аптек (\*) (\*\*)
  11. Размещение объектов общественного питания (\*) (\*\*)
  12. Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей
  13. Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (\*\*)
  14. Размещение отделений банков (\*) (\*\*)
  15. Размещение объектов связи, почтовых отделений (\*) (\*\*)
  16. Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.
  17. Размещение ветеринарных поликлиник и станций без содержания животных (\*)
  18. Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т.д.)
  19. Размещение объектов охраны общественного порядка
  20. Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
  21. Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т.п.) в первых этажах жилых зданий (\*)
  22. Размещение некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т.п.) (\*)
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:
  - 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) повисительных 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 административных зданий (\*)
  25. Размещение коммерческих объектов (офисов и представительств) в отдельно стоящих зданиях (\*)
  26. Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т.п.) в отдельно стоящих зданиях (\*)
  27. Размещение медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (\*)
  28. Размещение объектов культа (без жилых объектов и кладбищ)
  29. Размещение гостиниц
  30. Размещение апартамент-отелей
  31. Размещение общежитий

Вспомогательные виды разрешенного использования

32. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
33. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью от 100 до 300 машино-мест (\*)
34. Размещение велостоянок
35. Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
36. Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
37. Размещение общественных туалетов
38. 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 м<sup>2</sup>. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 м<sup>2</sup>, 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  | 1,4   |
| 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 статьёй 45 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 44 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 46 настоящих Правил   |
| 10. | Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил   |
| 11. | Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков   | устанавливается в соответствии со статьёй 48 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 встроенно-пристроенных к многоквартирным 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 53. Зона многоэтажной жилой застройки

1. Кодовое обозначение - ТЖ-4
2. Цели выделение 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 инфраструктур.
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 многоквартирных среднеэтажных жилых домов
4. Размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
5. Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (\*)
6. Размещение дошкольных образовательных учреждений
7. Размещение учреждений начального и среднего общего образования
8. Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (\*)
9. Размещение объектов розничной торговли (\*\*)
10. Размещение аптек (\*\*)
11. Размещение объектов общественного питания (\*\*)
12. Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей
13. Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (\*\*)
14. Размещение отделений банков (\*\*)
15. Размещение объектов связи, почтовых отделений (\*\*)
16. Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.
17. Размещение ветеринарных поликлиник и станций без содержания животных (\*)
18. Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т.д.)
19. Размещение объектов охраны общественного порядка
20. Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
21. Размещение некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т.п.)

(\*) Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т.п.) в первых этажах жилых зданий (\*)

23. 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 кюски, 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

24. Размещение административных зданий (\*)
25. Размещение коммерческих объектов (офисов и представительств) в отдельно стоящих зданиях (\*)
26. Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т.п.) в отдельно стоящих зданиях (\*)

27. Размещение медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (\*)
28. Размещение гостиниц
29. Размещение апарт-отелей
30. Размещение общежитий
31. Размещение объектов культа (без жилых объектов и кладбищ)

##### Вспомогательные виды разрешенного использования

32. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
33. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью от 100 до 300 машино-мест (\*)
34. Размещение велостоянок
35. Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
36. Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
37. 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 м<sup>2</sup>, 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 45 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 44 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 46 настоящих Правил   |
| 10. | Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил   |
| 11. | Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков   | устанавливается в соответствии со статьёй 48 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 встроенно-пристроенных к многоквартирным 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  |

#### §3 Общественно-деловые зоны

##### Статья 54. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

1. Кодовое обозначение: ТД-1
2. Цели выделение 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;
  - обеспечение 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, среднего общего образования, иных образовательных учреждений и иных объектов, связанных с ними функционально
22. Размещение дошкольных образовательных учреждений
23. Размещение специальных образовательных учреждений и иных объектов, связанных с ними функционально
24. Размещение гостиниц
25. Размещение помещений для временного проживания работников предприятий
26. Размещение отделений банков
27. Размещение объектов связи и почтовых отделений
28. Размещение парков, садов, скверов, бульваров
29. Размещение объектов благоустройства (малых архитектурных форм, клубов и т.д.)
30. Размещение стоянок легкового автотранспорта, стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)
31. Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
32. Размещение пожарных депо
33. Размещение зданий и помещений военного комиссариата

34. Размещение объектов культуры (без жилых объектов и кладбищ)
35. 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
36. Размещение многоквартирных малоэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
37. Размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
38. Размещение электростанций закрытого типа, котельных тепловой мощности до 200 Ккал/час
39. Размещение водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)
40. Размещение регулирующих резервуаров очистных сооружений
41. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью более 300 машино-мест
42. Размещение предприятий автосервиса
43. Размещение автозаправочных и газонаполнительных станций
- Вспомогательные виды разрешённого использования
44. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
45. Размещение велостоянок
46. Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
47. Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
48. Размещение общественных туалетов
49. 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 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 45 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 44 настоящих Правил   |
| 7.  | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков   | устанавливается в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил   |
| 8.  | Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков   | устанавливается в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил   |
| 9.  | Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьёй 48 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 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 55. 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 территорий, предназначенных для строительства средних специальных и высших учебных заведений и научных комплексов;
  - 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 дошкольных образовательных учреждений
  2. Размещение учреждений начального и среднего общего образования
  3. Размещение средних специальных и высших учебных заведений и объектов, связанных с ними функционально
  4. Размещение домов детского творчества
  5. Размещение домов ребёнка
  6. Размещение интернатов
  7. Размещение домов престарелых
  8. Размещение поликлиник, больниц, родильных домов, патологоанатомических отделений и других медицинских учреждений, а так же объектов, связанных с ними функционально
  9. Размещение учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
  10. Размещение аптек
  11. Размещение научных комплексов
  12. Размещение многофункциональных центров
  13. Размещение государственных административно-управленческих объектов (в т.ч. органов охраны правопорядка, судебных органов и т.п.).
  14. Размещение органов местного самоуправления
  15. Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, кинотеатров, театров, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т.д.)
  16. Размещение объектов торговли (магазинов) (\*\*)
  17. Размещение объектов общественного питания (\*\*)
  18. Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, фитнес-центров, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
  19. Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей и с трибунами для зрителей при количестве мест до 100
  20. Размещение парков, садов, скверов, бульваров
  21. Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб
  22. Размещение домов быта
- Условно разрешённые виды использования
23. Размещение объектов розничной торговли (магазинов)
  24. Размещение объектов общественного питания
  25. Размещение объектов культуры (без жилых объектов и кладбищ)
  26. Размещение коммерческих и некоммерческих организаций (офисов, представительств, агентств и т.д.) в отдельно-стоящих зданиях
  27. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью свыше 100 машино-мест
  28. Размещение общежитий
- Вспомогательные виды разрешённого использования
29. 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
30. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
  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 (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 м<sup>2</sup>. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 м<sup>2</sup>, 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 43 настоящих Правил   |
| 3.  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка   | устанавливается в соответствии со статьёй 45 настоящих Правил   |
| 4.  | Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны   | V   |
| 5.  | Минимальная доля озелененной территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил   |
| 6.  | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков   | устанавливается в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил   |
| 7.  | Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков   | устанавливается в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил   |
| 8.  | Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьёй 48 настоящих Правил   |
| 9.  | Максимальная высота ограждений земельных участков   | 1,5 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 80%  |
| 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 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 56. Зона культовых сооружений

1. Кодовое обозначение: ТД-3
2. Цель 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  |
| 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 45 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 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  |

#### §4. Зоны рекреационного назначения

##### Статья 57. 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. Нижеривленные 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 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 Ленинградской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
4. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
- Основные виды разрешённого 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
  12. Условно разрешенные виды использования
  13. Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.)
  14. Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т.д.)
  15. Размещение специальных парков (зоопарков, ботанических садов)
  16. Размещение комплексов аттракционов, аквапарков
  17. Размещение объектов общественного питания
  18. Размещение причалов и стоянок водного транспорта
  19. Размещение объектов культуры
  20. Вспомогательные виды разрешенного использования
  21. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 10 машино-мест
  22. Размещение велостоянок
  23. Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
  24. Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
  25. 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 доля земельных участков условно разрешенных видов использования, формируемых на территории отдельно взятой части территориальной зоны ТР-1 в замкнутых границах в пределах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона), от площади этой территории   | - при площади территории до 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 статьей 43 настоящих Правил   |
| 4.  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка  | устанавливается в соответствии со статьей 45 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%;<br>- при площади этой территории свыше 20 га – 1%.   |
| 7.  | Минимальная доля озелененной территории земельного участка   | устанавливается в соответствии со статьей 44 настоящих Правил   |
| 8.  | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьей 46 настоящих Правил   |
| 9.  | Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьей 47 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 58. 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 объектов технических видов спорта
  4. Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений
  5. Размещение велодорожек, лыжных и (или) беговых дорожек
  6. Размещение объектов охраны общественного порядка
  7. Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
  8. Размещение причалов и стоянок водного транспорта
  9. Размещение конюшен вместимостью до 50 голов
  10. 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

  11. Размещение объектов общественного питания
  12. Размещение объектов розничной торговли (магазинов)

Вспомогательные виды разрешенного использования

  13. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
  14. Размещение велостоянок
  15. Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
  16. Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
  17. 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 43 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 45 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 44 настоящих Правил  |
| 7.  | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьей 46 настоящих Правил  |
| 8.  | Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьей 47 настоящих Правил  |
| 9.  | Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков   | устанавливается в соответствии со статьей 48 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 59. 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. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
 

Основные виды разрешенного 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 дошкольного 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:
    - 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

  14. Размещение апартамент-отелей
  15. Размещение объектов общественного питания
  16. Размещение объектов розничной торговли (магазинов)

Вспомогательные виды разрешенного 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 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 43 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 45 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 44 настоящих Правил   |
| 7.  | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьей 46 настоящих Правил   |
| 8.  | Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьей 47 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 60. Прибрежная зона

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

Основные виды разрешенного использования

  1. Размещение парков, скверов, садов
  2. Размещение причалов и стоянок водного транспорта

- Размещение велодорожек, лыжных и (или) беговых дорожек
  - Размещение открытых спортивных сооружений без трибун для зрителей (площадью не более 200 м<sup>2</sup>)
  - Размещение набережных и специально оборудованных спусков к воде
  - Размещение пляжей
  - Размещение стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением;
  - Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
- Условно разрешённые виды использования
- Размещение объектов общественного питания
  - Размещение сооружений для хранения индивидуального водного транспорта
- Вспомогательные виды разрешённого использования
- Размещение очистных сооружений поверхностных стоков
  - Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 5 машино-мест
  - Размещение велостоянок
4. Основные и условно разрешённые 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 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 статьёй 45 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 44 настоящих Правил   |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков                                   | устанавливается в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил   |

#### §5. Производственные зоны

##### Статья 61. Коммунально-складская зона

- Кодовое обозначение: ТП-1
- Цели выделения зоны:
  - обеспечение правовых условий формирования комплексов коммунальных предприятий и складских баз не выше V класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки;
  - обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
- 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.
- Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
 

Основные виды разрешённого использования

  - Размещение производств не выше V класса опасности
  - Размещение складов не выше V класса опасности
  - Размещение жилищно-эксплуатационных, коммунальных, аварийных и аварийно-диспетчерских служб
  - Размещение объектов торговли (розничных и оптовых магазинов)
  - Размещение коммерческих и некоммерческих организаций (офисов, представительств, агентств и т.д.) в отдельно-стоящих зданиях, встроены и встроено-пристроенных помещениях
  - Размещение специальных образовательных учреждений и иных объектов, связанных с ними функционально
  - Размещение объектов общественного питания
  - Размещение объектов охраны общественного порядка
  - Размещение общественных бань, саун, банно-прачечных комплексов
  - Размещение домов быта
  - Размещение химчисток
  - Размещение ветеринарных поликлиник, станций с содержанием животных
  - Размещение зелёных насаждений, выполняющих специальные функции
  - Размещение парков, садов, скверов, бульваров
  - Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, фитнес-центров, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
  - Размещение стоянок легкового автотранспорта
  - Размещение стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)
  - Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
  - Размещение пожарных депо
  - Размещение электроподстанций закрытого типа, котельных тепловой мощности до 200 Гкал/час
  - Размещение водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)
  - Размещение регулирующих резервуаров очистных сооружений
  - Размещение снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов
  - Размещение автозаправочных и газонаполнительных станций
  - Размещение предприятий автосервиса
  - Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе:
    - распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
    - наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.)
    - повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
    - очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
    - канализационных насосных станций
    - наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
    - газораспределительных пунктов

Условно разрешённые виды использования

  - Размещение бизнес-центров
  - Размещение крытых рынков не выше V класса опасности

Вспомогательные виды разрешённого использования

  - Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
  - Размещение велостоянок
  - Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
  - Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
  - 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 статьёй 43 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 45 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 44 настоящих Правил   |
| 7. | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков                                   | устанавливается в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил   |
| 8. | Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков   | устанавливается в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил   |
| 9. | Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков                      | устанавливается в соответствии со статьёй 48 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 62. Зона производственных предприятий IV-V классов опасности с включением объектов общественно-деловой застройки

- Кодовое обозначение: ТП-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 объектов общественно-деловой застройки;
  - обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
- 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.
- Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
 

Основные виды разрешённого использования

  - Размещение производств не выше IV класса опасности
  - Размещение складов не выше IV класса опасности
  - Размещение объектов торговли (розничных и оптовых магазинов, крытых рынков)
  - Размещение торгово-развлекательных комплексов
  - Размещение бизнес-центров
  - Размещение коммерческих и некоммерческих организаций (офисов, представительств, агентств и т.д.)
  - Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб
  - Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, фитнес-центров, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
  - Размещение объектов общественного питания
  - Размещение государственных административно-управленческих объектов
  - Размещение объектов охраны общественного порядка
  - Размещение домов быта
  - Размещение ветеринарных поликлиник, станций с содержанием животных, приютов и гостиниц для животных, объектов для дрессировки и занятий с животными
  - Размещение общественных бань, саун, банно-прачечных комплексов
  - Размещение стоянок индивидуального легкового автотранспорта
  - Размещение стоянок грузового и городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси), автотранспортных предприятий
  - Размещение зелёных насаждений, выполняющих специальные функции
  - Размещение парков, садов, скверов, бульваров
  - Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
  - Размещение пожарных депо
  - Размещение электроподстанций закрытого типа, (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощности до 200 Гкал/час
  - Размещение водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)
  - Размещение регулирующих резервуаров очистных сооружений
  - Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе:
    - распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
    - наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.)
    - повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
    - очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
    - канализационных насосных станций
    - наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
    - газораспределительных пунктов

Условно разрешённые виды использования

  - Размещение автозаправочных и газонаполнительных станций
  - Размещение предприятий автосервиса

Вспомогательные виды разрешённого использования

  - Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
  - Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
  - Размещение велостоянок
  - 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 расстояния между зданиями, строениями, сооружениями  | устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции  |
| 3.  | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил   |
| 4.  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка  | устанавливается в соответствии со статьёй 45 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 статьёй 44 настоящих Правил   |
| 7.  | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил   |
| 8.  | Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил   |
| 9.  | Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков   | устанавливается в соответствии со статьёй 48 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 III-V классов опасности

- Кодовое обозначение: ТП-3
- 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.
- 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.
- Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
 

Основные виды разрешённого использования

  - Размещение производств не выше III класса опасности
  - Размещение складов не выше III класса опасности
  - Размещение коммерческих и некоммерческих организаций (офисов, представительств, агентств и т.д.) в отдельно-стоящих зданиях
  - Размещение объектов общественного питания
  - 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 электростанций 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) канализационных очистных сооружений, 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
  19. Размещение предприятий автосервиса
  20. Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, фитнес-центров, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
  21. Размещение бизнес-центров
  22. Размещение крытых рынков
  - Вспомогательные виды разрешенного 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 43 настоящих Правил   |
| 3.  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка   | устанавливается в соответствии со статьей 45 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 44 настоящих Правил   |
| 6.  | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков   | устанавливается в соответствии со статьей 46 настоящих Правил   |
| 7.  | Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков   | устанавливается в соответствии со статьей 47 настоящих Правил   |
| 8.  | Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьей 48 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 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 инженерной инфраструктуры

##### Статья 64. Зона объектов инженерной инфраструктуры

1. Кодовое обозначение: ТИ-1
2. Цель выделения зоны: формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.
3. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

##### Основные виды разрешенного использования

1. Размещение электростанций 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 пожарных депо
  9. Размещение канализационных сооружений
  10. Размещение АТС
  11. Размещение объектов связи
  12. 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 разрешенные виды использования
  13. Размещение общественных бань, саун, банно-прачечных комплексов
  14. Размещение объектов железнодорожного транспорта
  - Вспомогательные виды разрешенного использования
  15. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
  16. Размещение велостоянок
  17. Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
  18. Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
  19. 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 43 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 45 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 44 настоящих Правил  |
| 7.  | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков   | устанавливается в соответствии со статьей 46 настоящих Правил  |
| 8.  | Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков   | устанавливается в соответствии со статьей 47 настоящих Правил  |
| 9.  | Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьей 48 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 |

#### §7. Зоны транспортной инфраструктуры

##### Статья 65. 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 разрешенного 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 разрешенные виды использования

8. Размещение автозаправочных и газонаполнительных станций
  9. Размещение предприятий автосервиса
  10. Размещение объектов общественного питания
  11. Размещение объектов торговли (магазинов)
  - Вспомогательные виды разрешенного 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 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 43 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 44 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 46 настоящих Правил   |
| 9.  | Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков   | устанавливается в соответствии со статьей 47 настоящих Правил   |
| 10. | Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьей 48 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 66. 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 разрешенного использования
1. Размещение гаражей, стоянок и паркингов для хранения 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 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   | - для гаражных боксов – 0 м - для иных объектов - устанавливается в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил   |
| 3.  | Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений   | - для гаражных боксов – в отношении козырьков - не более 1 м - для иных объектов – в отношении балконов, эркеров, козырьков - 0 м и не ниже 3,5 м от уровня земли   |
| 4.  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка   | устанавливается в соответствии со статьёй 45 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  | - для гаражных боксов – 0% - для иных объектов - устанавливается в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил  |
| 7.  | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков   | - для гаражных боксов – 0 машино-мест - для иных объектов - устанавливается в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил   |
| 8.  | Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков   | - для гаражных боксов – 0 машино-мест - для иных объектов - устанавливается в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил   |
| 9.  | Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков  | - для гаражных боксов – 0 машино-мест - для иных объектов - устанавливается в соответствии со статьёй 48 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 67. 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-разрешённые 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 гаражей для хранения индивидуальных плавательных средств
  4. Размещение складов не выше IV класса опасности
  5. Размещение зелёных насаждений (в том числе, выполняющих специальные функции)
  6. Размещение объектов розничной торговли (магазинов)
  7. Размещение объектов общественного питания
  8. Размещение водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)
  9. Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
  10. 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
11. Размещение предприятий автосервиса
  12. Размещение автозаправочных и газонаполнительных станций
  13. Размещение канализационных сооружений
  14. Размещение объектов оптовой торговли
  15. Размещение электроподстанций закрытого типа, котельных тепловой мощности до 200 Гкал/час
  16. Размещение регулирующих резервуаров очистных сооружений
  17. Размещение крытых спортивных комплексов без трибун для зрителей
- Вспомогательные виды разрешённого использования
18. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
  19. Размещение велостоянок
  20. Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
  21. Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
  22. 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 статьёй 43 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 45 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 статьёй 44 настоящих Правил  |
| 7.  | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков   | устанавливается в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил  |
| 8.  | Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков   | устанавливается в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил  |
| 9.  | Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьёй 48 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 деловой активности при транспортных узлах

1. Кодовое обозначение: ТТ-4
  2. Цель выделения зоны: обеспечение правовых условий формирования транспортных узлов, включающих в себя объекты водного и автотранспорта, а так же объекты общественно-делового назначения.
  3. Основные и условно-разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
- Основные виды разрешённого использования
1. Размещение причалов и стоянок водного транспорта
  2. Размещение автовокзала
  3. Размещение гостиниц
  4. Размещение набережных и специально оборудованных спусков к воде
  5. Размещение зелёных насаждений (в том числе, выполняющих специальные функции)
  6. Размещение объектов розничной торговли (магазинов)
  7. Размещение объектов общественного питания
  8. Размещение общественных туалетов
  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:
- 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
10. Размещение крытых спортивных комплексов без трибун для зрителей
- Вспомогательные виды разрешённого использования
11. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 50 машино-мест
  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
  15. 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 статьёй 43 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 45 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 44 настоящих Правил   |
| 7.  | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков   | устанавливается в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил   |
| 8.  | Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков   | устанавливается в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил   |
| 9.  | Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков  | устанавливается в соответствии со статьёй 48 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  |

#### §8. 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
- Условно разрешённые виды использования
5. Размещение крематориев
- Вспомогательные виды разрешённого использования
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 |
|---|-----------|---------------------|
|---|-----------|---------------------|



стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

Статья 76. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

1. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 №315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», а так же режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории МО «Кировск», утверждаемыми муниципальными, региональными или федеральными нормативно-правовыми актами.

2. Проекты планировки, застройки и реконструкции населённых пунктов, имеющих объекты культурного наследия, подлежат согласованию с департаментом государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

4. В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, в проекты проведения работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов.

5. Все работы по сохранению объектов культурного наследия проводятся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензии на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия, на основании письменного разрешения и задания, выданных департаментом, в соответствии с согласованной департаментом проектной документацией.

6. После разработки и утверждения зон охраны объектов культурного наследия, настоящие Правила подлежат соответствующей корректировке с обязательным внесением изменений и дополнений.



## СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

### МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КИРОВСК» КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

#### Р Е Ш Е Н И Е

от 26 сентября 2013 года № 37

#### О назначении публичных слушаний по проекту

#### о внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Кировское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области – города Кировска и посёлка Молодцово

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 «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области (новая редакция), утвержденном решением совета депутатов МО Кировское городское поселение от 22 ноября 2012 года №83, Правилами землепользования и застройки части территории муниципального образования Кировское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области – города Кировска и посёлка Молодцово, утвержденными решением совета депутатов от 27 декабря 2012 года №97, постановлением администрации МО «Кировск» от 19 июля 2013 года №509 «Об утверждении документации по планировке территории северной части г.Кировска», постановлением администрации МО «Кировск» от 04 сентября 2013 года №598 «Об утверждении документации по планировке территории части третьего микрорайона г.Кировска: «Проект планировки и проект межевания территории жилой застройки г.Кировск, микрорайон 3 (ул. Энергетиков, бульвар Партизанской славы) Основная часть, том I, материалы по обоснованию, том II» постановлением администрации МО «Кировск» от 03 сентября 2013 г. №596 «О принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Кировское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области – города Кировска и поселка Молодцово», решил:

1. Назначить публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки поселения части территории МО Кировское городское поселение – г.Кировска и п.Молодцово (далее – Правила землепользования и застройки) согласно приложению.

2. Установить:

2.1. Публичные слушания проводятся на части территории МО «Кировск» – г.Кировск и п.Молодцово.

2.2. Срок проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний – десять недель.

2.3. Дату, время и место проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки:

- для жителей п.Молодцово - 03 декабря 2013 года, в 18 час. 30 мин, по адресу: Ленинградская область, Кировский район, п.Молодцово, д.11;

- для жителей г.Кировска – 04 декабря 2013 года, в 18 час. 30 мин, по адресу: Ленинградская область, г.Кировск, ул.Новая, д.1.

3. Комиссии по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) провести публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

4. Замечания и предложения по вынесенному на публичные слушания проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки 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 06 декабря 2013 г., по рабочим дням с 9 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин., обеденный перерыв с 13.00 до 14.00.

5. В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, Комиссии:

5.1. Организовать выставку-экспозицию демонстрационных материалов проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки по адресам, указанным в п.2.3 настоящего решения не позднее чем через 10 дней после опубликования информационного сообщения о публичных слушаниях.

5.2. Организовать информирование населения МО «Кировск» о проведении публичных слушаний через официальные средства массовой информации, в том числе по радио и телевидению.

5.3. Опубликовать на официальном сайте МО «Кировск» редакцию Правил землепользования и застройки с учетом вносимых проектом изменений.

6. Опубликовать настоящее решение вместе с проектом о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте МО «Кировск» в сети Интернет, по адресу: [www.kirovsklenobl.ru](http://www.kirovsklenobl.ru).

7. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования

В.В.Некрасов

**неделя**  
нашего города

Городская еженедельная общественно-политическая газета «Неделя нашего города».  
Учредитель: Администрация муниципального образования Кировское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области.  
Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 01159 от 28. 06. 2012 г.  
Главный редактор Лебедева Бэла Васильевна. №38, 03 октября 2013 г. Время подписания в печать 16:00 02 октября 2013 г.  
Тираж 3000 экз. Бесплатно  
Адрес редакции: Кировск, ул. Пионерская, 3, оф. 37. Телефон/факс 8 (81362) 24 – 710  
Отпечатано в типографии «Издательский Дом Сатори» ООО, 198097, Санкт-Петербург, пр. Стачек д.47 ЦИЦ ц.710. Заказ №