Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_

Изменения в Правила землепользования и застройки

муниципального образования «Выборгское городское поселение»

Выборгского района Ленинградской области

# 1. Пункт 1 статьи 45.3. «Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе виды разрешенного использования в соответствии с таблицей 45.3.1.

Таблица 45.3.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Передвижное жилье | 2.4 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

».

# 2. Статью 45.13.4. «Градостроительные регламенты территориальных зон по основным, вспомогательным и условно-разрешенным видам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции» изложить в следующей редакции:

«Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьями 46, 47 настоящих Правил, иными документами ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, а также по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

## ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

При проектировании и строительстве жилых зданий должны быть предусмотрены меры, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических и экологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды в соответствии с действующим законодательством.

### ТЖ-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для размещения низкоплотной малоэтажной застройки, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

#### Территориальная зона ТЖ-1-1. Градостроительный регламент зоны индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Цели выделения зоны – развитие на основе существующих территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные (одноквартирные) жилые дома; развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.1.

Таблица 45.13.4.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
|  | Бытовое обслуживание (\*) (\*\*) | 3.3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (\*) | 3.5.1 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (\*) (\*\*) | 3.4.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (\*) (\*\*) | 3.1.2 |
|  | Магазины (\*) (\*\*) | 4.4 |
|  | Общественное питание (\*) (\*\*) | 4.6 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (\*) (\*\*) | 3.10.1 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях (\*) (\*\*) | 5.1.2 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности (\*) (\*\*) | 3.6.1 |
|  | Оказание социальной помощи населению (\*) (\*\*) | 3.2.2 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка (\*) | 8.3 |
|  | Банковская и страховая деятельность (\*) (\*\*) | 4.5 |
|  | Оказание услуг связи (\*) (\*\*) | 3.2.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.2.

Таблица 45.13.4.2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Ведение садоводства | 13.2 |
|  | Хранение автотранспорта (\*) | 2.7.1 |
|  | Осуществление религиозных обрядов (\*) | 3.7.1 |
|  | Государственное управление (\*) | 3.8.1 |
|  | Деловое управление (\*) | 4.1 |
|  | Развлекательные мероприятия (\*) | 4.8.1 |
|  | Заправка транспортных средств (\*) | 4.9.1.1 |

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящего подраздела знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящего подраздела знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1.1) минимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 600 квадратных метров;

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования – в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

1.2) максимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 1200 квадратных метров; (до 2000 кв. м, в соответствии с градостроительной документацией, согласованной в установленном законом порядке с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель);

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования – устанавливается по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

2) минимальные отступы зданий от границ земельных участков:

в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) – 0 метров;

в иных случаях – 3 метра.

3) минимальные отступы хозяйственных построек от границ земельных участков – 1 метр. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках с учетом противопожарных требований.

4) минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии – 6 метров.

5) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил.

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил.

7) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 1 этаж и мансарда.

8) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков – 300 квадратных метров.

9) максимальная ширина земельного участка по красной линии – не более 50 метров.

10) максимальный процент застройки участка – 15 %.

11) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

12) минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил.

13) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих правил.

#### Территориальная зона ТЖ-1-2. Градостроительный регламент зоны индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Цели выделения зоны – развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные (одноквартирные) жилые дома; развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.3.

Таблица 45.13.4.3

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
|  | Оказание социальной помощи населению (\*) (\*\*) | 3.2.2 |
|  | Бытовое обслуживание (\*) (\*\*) | 3.3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (\*) | 3.5.1 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (\*) (\*\*) | 3.4.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (\*) (\*\*) | 3.1.2 |
|  | Магазины (\*) (\*\*) | 4.4 |
|  | Общественное питание (\*) (\*\*) | 4.6 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (\*) (\*\*) | 3.10.1 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях (\*) (\*\*) | 5.1.2 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности (\*) (\*\*) | 3.6.1 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка (\*) | 8.3 |
|  | Банковская и страховая деятельность (\*) (\*\*) | 4.5 |
|  | Оказание услуг связи (\*) (\*\*) | 3.2.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.4.

Таблица 45.13.4.4

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
|  | Хранение автотранспорта (\*) | 2.7.1 |
|  | Осуществление религиозных обрядов (\*) | 3.7.1 |
|  | Государственное управление (\*) | 3.8.1 |
|  | Деловое управление (\*) | 4.1 |
|  | Развлекательные мероприятия (\*) | 4.8.1 |
|  | Заправка транспортных средств (\*) | 4.9.1.1 |

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящего подраздела знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящего подраздела знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 750 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 750 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1.1) минимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 800 квадратных метров;

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования – в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

1.2) максимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 1200 квадратных метров; (до 2000 кв. м, в соответствии с градостроительной документацией, согласованной в установленном законом порядке с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель);

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования – устанавливается по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) – 0 метров;

в иных случаях – 6 метров.

3) минимальные отступы хозяйственных построек от границ земельных участков – 3 метра.

4) минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии – 6 метров.

5) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил.

6) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 2 этажа.

7) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил.

8) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков – 750 квадратных метров.

9) максимальная ширина земельного участка по красной линии – не более 60 метров.

10) максимальный процент застройки земельного участка – 15 %.

11) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

12) минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил.

13) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих правил.

#### Территориальная зона ТЖ-1-3. Градостроительный регламент зоны жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных), с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Цели выделения зоны – развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие жилые дома (отдельно стоящие индивидуальные (одноквартирные) и (или) блокированные); развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.5.

Таблица 45.13.4.5

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
|  | Бытовое обслуживание (\*) | 3.3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (\*) | 3.4.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (\*) (\*\*) | 3.1.2 |
|  | Оказание социальной помощи населению (\*) | 3.2.2 |
|  | Магазины (\*) (\*\*) | 4.4 |
|  | Общественное питание (\*) (\*\*) | 4.6 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях (\*) | 5.1.2 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности (\*) (\*\*) | 3.6.1 |
|  | Банковская и страховая деятельность (\*) (\*\*) | 4.5 |
|  | Оказание услуг связи (\*) (\*\*) | 3.2.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка (\*) | 8.3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.6.

Таблица 45.13.4.6

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (\*) | 3.5.1 |
|  | Хранение автотранспорта (\*) | 2.7.1 |
|  | Осуществление религиозных обрядов (\*) | 3.7.1 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (\*) | 3.10.1 |
|  | Государственное управление (\*) | 3.8.1 |
|  | Деловое управление (\*) | 4.1 |
|  | Развлекательные мероприятия (\*) | 4.8.1 |
|  | Заправка транспортных средств (\*) | 4.9.1.1 |

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящего подраздела знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящего подраздела знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков:

для размещения индивидуального жилого дома – 300 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил.

2) максимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального жилого дома – 800 квадратных метров; (до 1200 кв. м, в соответствии с градостроительной документацией, согласованной в установленном законом порядке с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель).

- для размещения блокированного жилого дома – 3800 квадратных метров (до 10 блоков);

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования – в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил.

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) – 0 метров;

в иных случаях – 3 метра.

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил.

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 2 этажа.

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил.

7) максимальный процент застройки участка:

для размещения индивидуального жилого дома – 25%;

для размещения блокированного жилого дома – 45%.

8) 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. объектов) без трибун для зрителей), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков – 750 квадратных метров.

9) максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки) – 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок малоэтажной жилой застройки должен размещаться на отдельном земельном участке.

10) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны – V.

11) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил.

12) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил.

13) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил.

14) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил.

15) максимальная высота и максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 45.12 настоящих Правил.

#### Территориальная зона ТЖ-1-4. Градостроительный регламент зоны многоквартирных жилых домов малой этажности, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Цели выделения зоны: развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной малоэтажной жилой застройки; развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.7.

Таблица 45.13.4.7

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
|  | Бытовое обслуживание (\*) | 3.3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (\*) | 3.4.1 |
|  | Оказание социальной помощи населению (\*) | 3.2.2 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (\*\*) | 3.1.2 |
|  | Магазины (\*) (\*\*) | 4.4 |
|  | Общественное питание (\*) (\*\*) | 4.6 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (\*) | 3.10.1 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности (\*) | 3.6.1 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Государственное управление (\*\*) | 3.8.1 |
|  | Банковская и страховая деятельность (\*) (\*\*) | 4.5 |
|  | Оказание услуг связи (\*) (\*\*) | 3.2.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров (\*) (\*\*) | 7.2.2 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.8.

Таблица 45.13.4.8

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
|  | Осуществление религиозных обрядов (\*) | 3.7.1 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание (\*) | 3.4.2 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Медицинские организации особого назначения (\*) | 3.4.3 |
|  | Гостиничное обслуживание (\*) | 4.7 |
|  | Деловое управление (\*) | 4.1 |
|  | Развлекательные мероприятия (\*) | 4.8.1 |
|  | Заправка транспортных средств (\*) | 4.9.1.1 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования (\*) | 7.2.3 |

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящего подраздела знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящего подраздела знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1.1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

- для размещения малоэтажного (1-3 этажа) многоквартирного жилого дома – рассчитывается в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, но не менее 600 кв. м.

1.2) максимальная площадь земельного участка для размещения малоэтажного (1-3 этажа) многоквартирного жилого дома – устанавливается по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, но не более 3500 кв. м.

2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков жилой малоэтажной застройки – 1,7;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 2 этажа;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил; при формировании земельных участков многоквартирных жилых 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;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил;

13) максимальная высота и максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 45.12 настоящих Правил.

### ТЖ-2 ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ, С ВКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННЫХ С ПРОЖИВАНИЕМ ГРАЖДАН, А ТАКЖЕ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

**Территориальная зона ТЖ-2. Градостроительный регламент зоны среднеэтажных многоквартирных жилых домов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цели выделения зоны - развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности зон комфортного многоквартирного среднеэтажного жилья; развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур; развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.9.

Таблица 45.13.4.9

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
|  | Бытовое обслуживание (\*) | 3.3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (\*) | 3.4.1 |
|  | Оказание социальной помощи населению (\*) | 3.2.2 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Общественное питание (\*) (\*\*) | 4.6 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (\*\*) | 3.1.2 |
|  | Магазины (\*) (\*\*) | 4.4 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (\*) | 3.10.1 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности (\*) | 3.6.1 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Государственное управление (\*\*) | 3.8.1 |
|  | Банковская и страховая деятельность (\*) (\*\*) | 4.5 |
|  | Оказание услуг связи (\*) (\*\*) | 3.2.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров (\*) (\*\*) | 7.2.2 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.10.

Таблица 45.13.4.10

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Стационарное медицинское обслуживание (\*) | 3.4.2 |
|  | Осуществление религиозных обрядов (\*) | 3.7.1 |
|  | Медицинские организации особого назначения (\*) | 3.4.3 |
|  | Гостиничное обслуживание (\*) | 4.7 |
|  | Деловое управление (\*) | 4.1 |
|  | Развлекательные мероприятия (\*) | 4.8.1 |
|  | Заправка транспортных средств (\*) | 4.9.1.1 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования (\*) | 7.2.3 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящего подраздела знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящего подраздела знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1.1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

- для размещения среднеэтажного (4-5 этажей) многоквартирного жилого дома – устанавливается по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, но не менее 1000 кв. м.

1.2) максимальная площадь земельного участка для размещения среднеэтажного (4-5 этажей) многоквартирного жилого дома – устанавливается по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, но не более 4000 кв. м.

2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории:

для участков среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки до 9 этажей –1,7;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

4) максимальные выступы частей зданий, строений сооружений за красную линию устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 5;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил.

При этом максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных на застроенных территориях, допускается не более чем на 30 % выше средней высоты существующих зданий в квартале.

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил.

Для земельных участков, расположенных в границах территории исторического центра г. Выборг, минимальная доля озелененной территории земельных участков многоквартирных домов составляет 20 % от территории земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 45.7.1 статьи 45.7 настоящих Правил.

При формировании земельных участков многоквартирных жилых 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;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 45.12 настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 45.12 настоящих Правил.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в ст. 46, 47 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### ТЖ-3 ЗОНА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ЭТАЖНОСТЬЮ ДО 9 ЭТАЖЕЙ, С ВКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННЫХ С ПРОЖИВАНИЕМ ГРАЖДАН, А ТАКЖЕ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

**Территориальная зона ТЖ-3. Градостроительный регламент зоны многоквартирных жилых домов этажностью до 9 этажей, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цели выделения зоны - развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья; развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур; развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.11.

Таблица 45.13.4.11

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
|  | Бытовое обслуживание (\*) | 3.3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (\*) | 3.4.1 |
|  | Оказание социальной помощи населению (\*) | 3.2.2 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (\*\*) | 3.1.2 |
|  | Магазины (\*) (\*\*) | 4.4 |
|  | Общественное питание (\*) (\*\*) | 4.6 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (\*) | 3.10.1 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности (\*) | 3.6.1 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Государственное управление (\*\*) | 3.8.1 |
|  | Банковская и страховая деятельность (\*) (\*\*) | 4.5 |
|  | Оказание услуг связи (\*) (\*\*) | 3.2.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров (\*) (\*\*) | 7.2.2 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.12.

Таблица 45.13.4.12

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Стационарное медицинское обслуживание (\*) | 3.4.2 |
|  | Осуществление религиозных обрядов (\*) | 3.7.1 |
|  | Медицинские организации особого назначения (\*) | 3.4.3 |
|  | Банковская и страховая деятельность (\*) (\*\*) | 4.5 |
|  | Гостиничное обслуживание (\*) | 4.7 |
|  | Деловое управление (\*) | 4.1 |
|  | Развлекательные мероприятия (\*) | 4.8.1 |
|  | Заправка транспортных средств (\*) | 4.9.1.1 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования (\*) | 7.2.3 |

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящего подраздела знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящего подраздела знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1.1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

- для размещения многоэтажного (до 9 этажей) многоквартирного жилого дома – устанавливается по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, но не менее 1200 кв. м.

1.2) максимальная площадь земельного участка для размещения многоэтажного (до 9 этажей) многоквартирного жилого дома – устанавливается по обоснованию в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, но не более 5000 кв. м.

2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории для участков среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки до 9 этажей – 1,7;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

4) максимальные выступы частей зданий, строений сооружений за красную линию устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 9;

7) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил.

8) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;

9) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;

10) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил.

Для земельных участков, расположенных в границах территории исторического центра г. Выборг, минимальная доля озелененной территории земельных участков многоквартирных домов составляет 20 % от территории земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 45.7.1 статьи 45.7 настоящих Правил.

При формировании земельных участков многоквартирных жилых 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;

11) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

12) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

13) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил;

14) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 45.12 настоящих Правил;

15) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 45.12 настоящих Правил.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 46, 47 Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА С ВКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ И ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Параметры общественно-деловой застройки определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», а также другими действующими нормативными документами.

### Территориальная зона ТЖД-1. Градостроительный регламент многофункциональной зоны среднеэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Выборга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Цели выделения зоны: развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных на территории исторического центра Выборга, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки; развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах; развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.13.

Таблица 45.13.4.13

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
|  | Бытовое обслуживание (\*) (\*\*) | 3.3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (\*) (\*\*) | 3.4.1 |
|  | Оказание социальной помощи населению (\*) (\*\*) | 3.2.2 |
|  | Осуществление религиозных обрядов (\*) (\*\*) | 3.7.1 |
|  | Хранение автотранспорта (\*) | 2.7.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (\*\*) | 3.1.2 |
|  | Магазины (\*) (\*\*) | 4.4 |
|  | Общественное питание (\*) (\*\*) | 4.6 |
|  | Медицинские организации особого назначения (\*) (\*\*) | 3.4.3 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (\*) (\*\*) | 3.10.1 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности (\*) (\*\*) | 3.6.1 |
|  | Государственное управление (\*) (\*\*) | 3.8.1 |
|  | Банковская и страховая деятельность (\*) (\*\*) | 4.5 |
|  | Гостиничное обслуживание (\*) (\*\*) | 4.7 |
|  | Деловое управление (\*) (\*\*) | 4.1 |
|  | Развлекательные мероприятия (\*) (\*\*) | 4.8.1 |
|  | Оказание услуг связи (\*) (\*\*) | 3.2.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров (\*) (\*\*) | 7.2.2 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование (\*) (\*\*) | 3.5.2 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (\*\*) | 5.1.1 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Обеспечение научной деятельности (\*) (\*\*) | 3.9 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования (\*) | 7.2.3 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящего подраздела знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящего подраздела знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил.

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон ‒ 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями ‒ 3 метра;

в) стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания ‒ 0 метров;

для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы ‒ 6 метров;

для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра.

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил.

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.8 части II настоящих Правил.

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V.

8) минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 10 % от территории земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на участок;

минимальная доля озелененной территории земельных участков, предназначенных для рекреационных целей, устанавливается в соответствии с таблицей 45.7.1 статьи 45.7 настоящих Правил;

минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается.

При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий, либо проведение компенсационного озеленения.

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков многоквартирных домов ‒ 1 машино-место на 150 квадратных метров общей площади квартир в объекте капитального строительства, строящемся и (или) реконструируемом на земельном участке.

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил.

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил.

12) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 45.12 настоящих Правил.

13) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 45.12 настоящих Правил.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 46, 47 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

7. Для объектов вида использования «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» максимальное количество мест на трибунах – одна тысяча.

## ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Параметры общественно-деловой застройки определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», а также другими действующими нормативными документами.

### ТД-1 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ, С ВКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Территориальная зона ТД-1. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цели выделения зоны: развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки; развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах; развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.14.

Таблица 45.13.4.14

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
|  | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
|  | Религиозное использование | 3.7 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования (\*) | 7.2.3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.15.

Таблица 45.13.4.15

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
|  | Ремонт автомобилей (\*) | 4.9.1.4 |
|  | Заправка транспортных средств (\*) | 4.9.1.1 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 |

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящего подраздела знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы частей зданий, строений сооружений за красную линию устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил.

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 20 % от территории земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил.

При формировании земельных участков многоквартирных жилых 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 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со 45.10 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил;

12) максимальная высота ограждений и максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со 45.12 настоящих Правил.

6. Для объектов вида использования «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» максимальное количество мест на трибунах – одна тысяча.

### ТД-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, С ВКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

**Территориальная зона ТД-2. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цель выделения зоны – создание условий для формирования зон для размещения специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно некоммерческого назначения.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.16.

Таблица 45.13.4.16

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
|  | Здравоохранение | 3.4 |
|  | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.17.

Таблица 45.13.4.17

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Заправка транспортных средств (\*) | 4.9.1.1 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 |

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящего подраздела знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

стен зданий, строений, сооружений без окон – 0 метров;

стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями – 3 метра;

стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания – 0 метров;

для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;

для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5)максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков, предназначенных для рекреационных целей, устанавливается в соответствии с таблицей 45.7.1 статьи 45.7 настоящих Правил. Минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий, либо проведение компенсационного озеленения;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 Правил.

### ТД-3 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, предназначена для размещения производственно-деловых объектов при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Территориальная зона ТД-3. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цель выделения зоны – создание условий для формирования зон для размещения специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно коммерческого назначения; развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.18.

Таблица 45.13.4.18

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.19.

Таблица 45.13.4.19

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Производственная деятельность | 6.0 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков – 2000 квадратных метров для складских объектов, для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – IV;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со 45.10 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил;

5. Для объектов вида использования «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» максимальное количество мест на трибунах – одна тысяча.

## ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

### ТП-1 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ I КЛАССА ОПАСНОСТИ, А ТАКЖЕ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов I класса опасности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Территориальная зона ТП-1. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры I класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цель выделения зоны – формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз I класса опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.20.

Таблица 45.13.4.20

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Производственная деятельность | 6.0 |
|  | Специальная деятельность | 12.2 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.21.

Таблица 45.13.4.21

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Общежития | 3.2.4 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
|  | Специальная деятельность | 12.2 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

1. максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – I;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно подзоне), и ограничений, указанных в статьях 46, 47 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### ТП-2 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ II КЛАССА ОПАСНОСТИ, А ТАКЖЕ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов II класса опасности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Территориальная зона ТП-2. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цель выделения зоны – формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II класса опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.22.

Таблица 45.13.4.22

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Производственная деятельность | 6.0 |
|  | Тяжелая промышленность | 6.2 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 |
|  | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.23.

Таблица 45.13.4.23

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
|  | Специальная деятельность | 12.2 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – II;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно подзоне), и ограничений, указанных в статьях 46, 47 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### ТП-3 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ III КЛАССА ОПАСНОСТИ, А ТАКЖЕ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса опасности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Территориальная зона ТП-3. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры III класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цель выделения зоны – формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз III класса опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.24.

Таблица 45.13.4.24

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Производственная деятельность | 6.0 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 |
|  | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.25.

Таблица 45.13.4.25

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
|  | Специальная деятельность | 12.2 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – III;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно подзоне), и ограничений, указанных в статьях 46, 47 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### ТП-4 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ IV И V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ, А ТАКЖЕ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности и иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Территориальная зона ТП-4. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цель выделения зоны – формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.26.

Таблица 45.13.4.26

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Производственная деятельность | 6.0 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 |
|  | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.27.

Таблица 45.13.4.27

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
|  | Религиозное использование | 3.7 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не более;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков – 2000 квадратных метров для складских объектов, для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – IV;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил.

5. Для объектов вида использования «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» максимальное количество мест на трибунах – одна тысяча.

## ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### ТИ-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

**Территориальная зона ТИ-1. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цель выделения зоны – формирование комплексов объектов городской инженерной инфраструктуры не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.28.

Таблица 45.13.4.28

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.29.

Таблица 45.13.4.29

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Производственная деятельность | 6.0 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Специальная деятельность | 12.2 |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков – 2000 квадратных метров для складских объектов; для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – IV;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 46, 47 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### ТУ ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ГОРОДА С ВКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, А ТАКЖЕ ОБЪЕКТОВ ОСНОВНЫХ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН С УЧЕТОМ САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИХ И ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ТРЕБОВАНИЙ, А ТАКЖЕ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ

Зона выделяется для размещения коммуникаций автомобильного транспорта; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

**Территориальная зона ТУ. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети города с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цель выделения зоны – развитие системы скоростных автомобильных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения.

2. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями. На земельные участки, расположенные на территории зоны ТУ и входящие в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.30.

Таблица 45.13.4.30

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.31.

Таблица 45.13.4.31

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

5. К условно разрешенным видам использования на территории данной зоны также относятся объекты основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований и технических регламентов.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы частей зданий, строений сооружений за красную линию устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

6) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – IV;

7) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

8) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со 45.9 настоящих Правил;

9) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со 45.10 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 46, 47 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### ТТ-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА, С ВКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, А ТАКЖЕ ОБЪЕКТОВ ОСНОВНЫХ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН С УЧЕТОМ САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИХ И ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ТРЕБОВАНИЙ, А ТАКЖЕ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ

Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

**Территориальная зона ТТ-1. Градостроительный регламент зоны объектов автомобильного транспорта, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цель выделения зоны – развитие системы объектов автомобильного транспорта.

2. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенные красными линиями. На земельные участки, расположенные на территории зоны ТТ-1 и входящие в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.32.

Таблица 45.13.4.32

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.33.

Таблица 45.13.4.33

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

5. К условно разрешенным видам использования на территории данной зоны также относятся объекты основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований и технических регламентов.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – IV;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил;

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 46, 47 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### ТТ-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА, С ВКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ И ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение размеров санитарно-защитных зон и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

**Территориальная зона ТТ-2. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цели выделения зоны - развитие объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города; развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.34.

Таблица 45.13.4.34

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.35.

Таблица 45.13.4.35

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков – 10000 квадратных метров для складских объектов; для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – IV;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 46, 47 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### ТТ-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА, С ВКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ И ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций водного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

**Территориальная зона ТТ-3. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цели выделения зоны – развитие объектов грузового и пассажирского водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города; развитие комплексов грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.36.

Таблица 45.13.4.36

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Водный транспорт | 7.3 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.37.

Таблица 45.13.4.37

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
|  | Водный спорт | 5.1.5 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – II;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно подзоне), и ограничений, указанных в статьях 46, 47 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### ТР-1 ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, С ВКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны города лесными регламентами, на основе лесного законодательства.

**Территориальная зона ТР-1. Градостроительный регламент зоны городских лесов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цели выделения зоны: сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий; обустройство территории для отдыха населения.

2. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны ТР-1 только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями. На земельные участки, расположенные на территории зоны ТР-1 и входящие в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.38.

Таблица 45.13.4.38

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.39.

Таблица 45.13.4.39

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 |

4. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (территориальной зоны ТР-1 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил.

### ТР-2 ЗОНА СКВЕРОВ, ПАРКОВ, ГОРОДСКИХ САДОВ, С ВКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, садов, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

**Территориальная зона ТР-2. Градостроительный регламент зоны скверов, парков, городских садов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цель выделения зоны – сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, расположенные на территории зоны ТР-2 только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями. На земельные участки, расположенные на территории зоны ТР-2 и входящие в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

3. В соответствии с действующим законодательством земельные участки на территории общего пользования не подлежат отчуждению.

4. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.40.

Таблица 45.13.4.40

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.41.

Таблица 45.13.4.41

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
|  | Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |

5. Вид использования «Осуществление религиозных обрядов» допускается применительно к религиозным объектам, не включающим в свой состав воскресные школы и помещения для временного и постоянного проживания.

6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть сформированы на территории отдельно взятой части территориальной зоны ТР-2 в замкнутых границах в пределах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона), если максимальная доля таких участков от площади этой территории не превысит следующих значений:

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 %.

7. Площадь земельного участка, выделяемого для условно разрешенных видов использования на территории ТР-2 в пределах элемента планировочной структуры, не должна превышать следующих значений:

при площади этой территории до 20 га – 0,5 %;

при площади этой территории свыше 20 га – 1 %.

8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил, но только в форме встроено-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта);

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил.

### ТР-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА С ВКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны

**Территориальная зона ТР-3. Градостроительный регламент зоны отдыха и туризма с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цель выделения зоны – сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для туризма, отдыха, санаторно-курортного лечения; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.42.

Таблица 45.13.4.42

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
|  | Ведение садоводства | 13.2 |
|  | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Водный спорт | 5.1.5 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.43.

Таблица 45.13.4.43

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
|  | Религиозное использование | 3.7.1 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

3. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны ТР-3 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Ленинградской области.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельного участка:

для размещения садового дома ‒ 600 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил.

### ТР-4 ЗОНА ГОРОДСКИХ ТЕМАТИЧЕСКИХ ПАРКОВ С ВКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

**Территориальная зона ТР-4. Градостроительный регламент зоны городских тематических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цель выделения зоны ‒ сохранение и обустройство территорий рекреационных комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.44.

Таблица 45.13.4.44

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
|  | Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.45.

Таблица 45.13.4.45

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Общественное питание | 4.6 |

3. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть сформированы, если максимальная доля таких участков от площади района зонирования (части территориальной зоны ТР-4 в замкнутых границах) не превысит следующих значений:

при площади района зонирования до 20 га – 0 %;

при площади района зонирования от 20 до 90 га – 3 %;

при площади района зонирования более 90 га – 3 %.

4. Площадь земельного участка, выделяемого для условно разрешенных видов использования, не должна превышать 1 % площади района зонирования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы частей зданий, строений сооружений за красную линию устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков ‒ V;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 46, 47 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### ТР-5 ЗОНА ИСТОРИЧЕСКИХ ПАРКОВ И МЕМОРИАЛЬНЫХ КОМПЛЕКСОВ С ВКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона предназначена для сохранения и восстановления архитектурно-ландшафтных исторических комплексов, ценных элементов городского ландшафта, реставрация памятников и развития природоохранной и рекреационной функции.

**Территориальная зона ТР-5. Градостроительный регламент зоны исторических парков и мемориальных комплексов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цель выделения зоны **‒** сохранение и обустройство рекреационных комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

2. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов земельных участков и объектов капитального строительства разрешенного использования распространяются на земельные участки зоны ТР-5 только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, и (или) территорий объектов культурного наследия. На земельные участки, расположенные на территории зоны ТР-5 и входящие в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется, а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.46.

Таблица 45.13.4.46

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.47.

Таблица 45.13.4.47

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Общественное питание | 4.6 |

4. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть сформированы, если максимальная доля таких участков от площади района зонирования (части территориальной зоны ТР-5 в замкнутых границах) не превысит следующих значений:

при площади района зонирования до 20 га – 0 %;

при площади района зонирования от 20 до 90 га – 3 %;

при площади района зонирования более 90 га – 3 %.

5. Площадь земельного участка, выделяемого для условно разрешенных видов использования, не должна превышать 1 % площади района зонирования.

6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы частей зданий, строений сооружений за красную линию устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно подзоне), и ограничений, указанных в статьях 46,47 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### ТР-6 ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

Зона земель, занятых водными объектами, выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий и включает в себя акваторию Финского залива в границах г. Выборг.

Зона предназначена для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод с учетом водоохранной зоны.

Все виды использования требуют согласования с органами контроля и специального согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использования и охраны водного фонда Министерства природных ресурсов РФ.

**Территориальная зона ТР-6. Градостроительный регламент зоны зоны водных объектов (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цель выделения зоны ‒ сохранение и обустройство рекреационных комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

2. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов земельных участков и объектов капитального строительства разрешенного использования распространяются на земельные участки зоны ТР-6 только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, и (или) территорий объектов культурного наследия. На земельные участки, расположенные на территории зоны ТР-6 и входящие в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, и (или) в границы территорий объектов культурного наследия в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется, а их использование определяется уполномоченными органами.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.48.

Таблица 45.13.4.48

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
|  | Водный транспорт | 7.3 |
|  | Рыбоводство | 1.13 |
|  | Охота и рыбалка | 5.3 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

4. К объектам условно разрешенных видов использования, кроме перечисленных в пункте 3 настоящего подраздела, относятся объекты основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимые в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы частей зданий, строений сооружений за красную линию устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в ст. 46, 47 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### ТС-1 ЗОНА КЛАДБИЩ И КРЕМАТОРИЕВ С ВКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

**Территориальная зона ТС-1. Градостроительный регламент зоны кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цель выделения **‒** обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.49.

Таблица 45.13.4.49

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.50.

Таблица 45.13.4.50

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

3. К объектам условно разрешенных видов использования, кроме перечисленных в пункте 2 настоящего подраздела, относятся объекты основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимые в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы частей зданий, строений сооружений за красную линию устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – II;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в ст. 46, 47 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### ТС-2 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

**Территориальная зона ТС-2. Градостроительный регламент зоны озеленения специального назначения (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цель выделения зоны – сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.51.

Таблица 45.13.4.51

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка (\*) | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | 3.2.3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использованияопределены в пункте 3 настоящего подраздела.

3. В качестве условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны разрешаются виды использования, разрешенные на территории смежных зон, допустимые в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, а также объекты инженерной инфраструктуры при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если максимальная доля территории занятой объектами капитального строительства и временными сооружениями от площади района зонирования (части территориальной зоны ТС-2 в замкнутых границах) не превысит 50 %.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается;

5)максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков ‒ V;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил.

### ТС-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПРОИЗВОДСТВА И ПОТРЕБЛЕНИЯ, С ВКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона предназначена для организации хранения отходов потребления. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

**Территориальная зона ТС-3. Градостроительный регламент зоны объектов размещения отходов производства и потребления, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цель выделения **‒** обеспечение правовых условий размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.52.

Таблица 45.13.4.52

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Специальная деятельность | 12.2 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы частей зданий, строений сооружений за красную линию устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – II;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в ст. 46, 47 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### ТВ-1 ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ С ВКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ И ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, СВЯЗАННЫХ С ОБСЛУЖИВАНИЕМ ОБЪЕКТОВ ДАННОЙ ЗОНЫ, А ТАКЖЕ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона, в которой устанавливается особый режим, порядок использования территории, определяемые специальными нормативами для обеспечения режима безопасности.

**Территориальная зона ТВ-1. Градостроительный регламент зоны военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения военных и иных режимных объектов.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.53.

Таблица 45.13.4.53

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
|  | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.54.

Таблица 45.13.4.54

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
|  | Здравоохранение | 3.4 |
|  | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы частей зданий, строений сооружений за красную линию устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов

капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – III;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в ст. 46, 47 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.».