



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 27 ноября 2015 г. № 45

**Об утверждении Правил землепользования и застройки
муниципального образования «Дубровское городское поселение»
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области**

В соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014г. № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утверждённого постановлением правительства Ленинградской области от 10.02.2014г. № 16:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета

Е.В. Домрачев

Приложение 1
к приказу комитета по архитектуре
и градостроительству Ленинградской
области от 27 ноября 2015 года № 45

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ДУБРОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Органы местного самоуправления муниципального образования "Дубровское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области в рамках своих полномочий осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории данного муниципального образования, основываясь на принципах законодательства о градостроительной деятельности и земельного законодательства.

2. Регулирование землепользования и застройки на территории Дубровского городского поселения осуществляется посредством установления территориальных зон и градостроительных регламентов в составе настоящих правил землепользования и застройки, а также установления порядка применения настоящих правил землепользования и застройки физическими, юридическими и должностными лицами.

Статья 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия), состав и порядок деятельности которой утверждается главой администрации Дубровского городского поселения, после вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, реализует отдельные полномочия, связанные с регулированием землепользования и застройки органами местного самоуправления. К данным полномочиям относятся:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие правила землепользования и застройки, подготовка заключений по таким предложениям и направление данных заключений главе администрации Дубровского городского поселения;

2) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления таких разрешений лицам, указанным в пункте 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрение предложений и замечаний, поступивших в ходе публичных слушаний по данному вопросу, подготовку рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования или об отказе предоставления таких разрешений и направление данных рекомендаций главе администрации Дубровского городского поселения;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления таких разрешений лицам, указанным в пункте 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрение предложений и замечаний, поступивших в ходе публичных слушаний по данному вопросу, подготовку рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об

отказе предоставления таких разрешений и направление данных рекомендаций главе администрации Дубровского городского поселения;

4) иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами.

Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Положения настоящей статьи не применяются в отношении земельных участков, на которые, в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не распространяется действие градостроительных регламентов и на земельные участки, для которых, в соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются, а также на объекты капитального строительства, расположенные на таких земельных участках.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным в настоящих правилах землепользования и застройки, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может быть изменен только на вид разрешенного использования, предусмотренный градостроительным регламентом территориальной зоны, к которой отнесены данные земельные участки и объекты капитального строительства.

4. Изменение основного или вспомогательного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой основной или вспомогательный вид разрешенного использования осуществляется правообладателями данных земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, если иное не установлено в федеральных законах.

5. Изменение основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется правообладателями данных земельных участков и объектов капитального строительства после получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

6. Изменение условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой условно разрешенный вид использования осуществляется правообладателями данных земельных участков и объектов капитального строительства после получения нового разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

7. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не может быть осуществлено в следующих случаях:

1) в случае, если после такого изменения размеры земельного участка не будут соответствовать градостроительному регламенту;

2) в случае, если после такого изменения параметры объекта капитального строительства не будут соответствовать градостроительному регламенту;

3) в случае, если на земельном участке расположены объекты, не соответствующие новому виду разрешенного использования (то есть отсутствующие в перечне объектов капитального строительства, разрешенных для размещения на земельных участках, установленном в градостроительном регламенте для нового вида разрешенного использования).

Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков указанных в пункте 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и земельных участков, расположенных на землях, указанных в пункте 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, осуществляется в соответствии с федеральными законами.

Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 5. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Подготовка документации по планировке территории Дубровского городского поселения осуществляется на основании настоящих правил землепользования и застройки и Генерального плана Дубровского городского поселения.

2. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке документации по планировке территории в части, не касающейся земельных участков, указанных в пункте 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и земельных участков, расположенных на землях, указанных в пункте 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 6. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов планировки территорий

1. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке проектов планировки территорий Дубровского городского поселения следующим образом:

1) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения должны устанавливаться с учетом необходимости обеспечения соответствия данных объектов и земельных участков для их размещения градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон;

2) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения должны устанавливаться с учетом необходимости обеспечения соответствия данных объектов и земельных участков для их размещения градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон;

3) характеристики планируемого развития территорий (в том числе параметры застройки), должны устанавливаться в соответствии с градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон.

Статья 7. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов межевания территорий

1. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке проектов межевания территорий Дубровского городского поселения следующим образом:

1) линии минимального отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, должны устанавливаться в соответствии с требованиями градостроительных регламентов соответствующих территориальных зон о минимальных отступах от красных линий;

2) образуемые и изменяемые земельные участки, должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов соответствующих территориальных зон о предельных размерах земельных участков;

3) границы образуемых и изменяемых земельных участков не должны пересекать границы территориальных зон (за исключением случаев, указанных в пункте 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации);

4) виды разрешенного использования образуемых земельных участков должны соответствовать градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон.

Статья 8. Применение правил землепользования и застройки при подготовке градостроительных планов земельных участков

1. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории Дубровского городского поселения, следующим образом:

1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в составе градостроительного плана земельного участка определяются в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) информация о градостроительном регламенте в составе градостроительного плана земельного участка (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента) приводится в соответствии с настоящими правилами землепользования и застройки.

Глава 4. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 9. Обязательность проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. На публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

1) вопросы о внесении изменений в настоящие правила землепользования и застройки;

2) вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) вопросы о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) иные вопросы, предусмотренные федеральными законами.

Статья 10. Порядок проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, определенном в федеральных законах, муниципальных правовых актах Дубровского городского поселения и настоящих правилах землепользования и застройки.

2. Общий порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки:

1) принятие решения о проведении публичных слушаний уполномоченным органом местного самоуправления Дубровского городского поселения;

2) информирование общественности о проведении публичных слушаний (размещение информационного сообщения о проведении публичных слушаний в официальных средствах массовой информации Дубровского городского поселения и на официальном сайте Дубровского городского поселения в сети Интернет);

3) организация экспозиции материалов, выставленных на публичные слушания.

4) проведение собрания (собраний) по обсуждению предмета публичных слушаний в соответствии с установленным регламентом;

5) составление протокола результатов публичных слушаний;

6) составление заключения о результатах публичных слушаний и его публикация в официальных средствах массовой информации Дубровского городского поселения и на официальном сайте Дубровского городского поселения в сети Интернет.

Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 11. Общие положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в настоящие правила землепользования и застройки осуществляется по основаниям, предусмотренным федеральными законами. Порядок внесения изменений в настоящие правила землепользования и застройки определен федеральными законами.

2. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки должен содержать перечень изменений с приложением карты градостроительного зонирования или её фрагментов в новой редакции.

Статья 12. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании несоответствия генеральному плану поселения

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется на основании несоответствий настоящих правил землепользования и застройки Генеральному плану Дубровского городского поселения, возникших в результате внесения в данный генеральный план изменений, выразившихся в следующем:

1) в несоответствии территориальных зон и градостроительных регламентов функциональным зонам и параметрам их планируемого развития, установленным в генеральном плане;

2) в пересечении границ территориальных зон с границами населенных пунктов, установленными в генеральном плане;

3) в иных несоответствиях территориальных зон и градостроительных регламентов Генеральному плану Дубровского городского поселения.

Статья 13. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании утвержденной документации по планировке территории

1. Внесение изменений в части уточнения установленных в градостроительных регламентах предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, осуществляемое на основании утвержденной документации по планировке территории, может производиться только путем выделения подзоны и установления для неё дополнительных по отношению к градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, определенных в документации по планировке территории.

Статья 14. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании несоответствия границ территориальных зон требованиям о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне

1. Действие настоящей статьи распространяется только на земельные участки, образованные до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки.

2. В случае если границы территориальных зон не соответствуют требованиям федеральных законов о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, в результате чего какой-либо земельный участок отнесен к нескольким территориальным зонам, правообладатель данного земельного участка вправе:

1) осуществить раздел данного земельного участка или выдел из него нового земельного участка (земельных участков) в соответствии с границами территориальных зон;

2) инициировать подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей данный земельный участок;

3) инициировать устранение такого несоответствия органами местного самоуправления Дубровского городского поселения (результатом устранения такого несоответствия будет являться отнесение данного земельного участка к одной из территориальных зон, в которых он расположен).

3. В случае если земельный участок пересекается границами территориальных зон и при этом не пересекается границами функциональных зон, установленных в Генеральном плане Дубровского городского поселения, уполномоченные органы местного самоуправления Дубровского городского поселения, в рамках совершенствования порядка землепользования и застройки на территории поселения, направляют в комиссию предложение о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отнесения данного земельного участка к одной из территориальных зон, в которых он расположен.

4. В случае если земельный участок пересекается границами территориальных зон и при этом пересекается границами функциональных зон, установленных в Генеральном плане Дубровского городского поселения, глава администрации Дубровского городского поселения принимает решение о подготовке предложения о внесении изменений в Генеральный план Дубровского городского поселения в части отнесения данного земельного участка к одной из функциональных зон, в которых он расположен. После внесения данных изменений в генеральный план, глава администрации Дубровского городского поселения, в рамках приведения правил землепользования и застройки в соответствие данному генеральному плану, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отнесения

вышеуказанного земельного участка к одной из территориальных зон, в которых он расположен.

5. Действия органов местного самоуправления Дубровского городского поселения, предусмотренные пунктами 3 и 4 настоящей статьи, осуществляются в случае, если правообладатель указанного в данных пунктах земельного участка, либо сами органы местного самоуправления Дубровского городского поселения, инициировали устранение несоответствия границ территориальных зон требованиям федеральных законов о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительными регламентами, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

3. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 16. Использование земельных участков, применительно к которым были утверждены градостроительные планы, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках

1. Использование земельных участков, применительно к которым, до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, были утверждены градостроительные планы, а также использование объектов капитального строительства, расположенных (либо планируемых к размещению) на таких земельных участках, может осуществляться в соответствии с данными градостроительными планами (за исключением случая, указанного в пункте 2 настоящей статьи), либо в соответствии с новыми градостроительными планами.

2. В случае, если земельные участки, указанные в пункте 1 настоящей статьи, или объекты капитального строительства, расположенные (либо планируемые к размещению) на таких земельных участках, не соответствуют градостроительным регламентам, установленным настоящими правилами землепользования и застройки, и их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды или

объектов культурного наследия, градостроительные планы таких земельных участков утрачивают силу с даты вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки. Для данных земельных участков требуется получение новых градостроительных планов.

3. Использование земельных участков, образованных в результате объединения, раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, применительно к которым, до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, были утверждены градостроительные планы, не может осуществляться в соответствии с данными градостроительными планами. Для образованных таким образом земельных участков требуется получение новых градостроительных планов.

4. Подготовка новых градостроительных планов применительно к земельным участкам, указанным в пунктах 1 - 3 настоящей статьи, должна осуществляться в соответствии с настоящими правилами землепользования и застройки. Ранее выданные градостроительные планы земельных участков и градостроительные планы земельных участков, из которых образованы новые земельные участки, утрачивают силу со дня выдачи новых градостроительных планов.

Статья 17. Особенности применения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Наименования, описания и коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, применяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (далее – классификатор).

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков.

3. Видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в градостроительных регламентах, соответствуют перечни объектов капитального строительства, разрешенных для размещения на земельных участках (далее – перечни). На земельных участках может размещаться одно или несколько зданий, строений, сооружений, упомянутых в данных перечнях. Размещение иных объектов капитального строительства не допускается.

В случае, если в градостроительном регламенте для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вместо перечня указан прочерк, строительство зданий, строений и сооружений на земельных участках с таким видом разрешенного использования не допускается.

Исключение составляют случаи, при которых для земельного участка с таким видом разрешенного использования дополнительно определен вспомогательный вид разрешенного использования. Строительство на территории данного земельного участка может осуществляться только в соответствии с перечнем, соответствующим такому вспомогательному виду разрешенного использования.

Статья 18. Особенности применения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Размеры образуемых и изменяемых земельных участков должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов о максимальной и минимальной площади земельных участков.

2. Минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются только в том случае, если красные линии установлены в проекте планировки территории.

3. В случае, если границы земельных участков совпадают с красными линиями, минимальные отступы от границ таких земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, равны минимальным отступам от красных линий.

4. Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства определяется в метрах по вертикали от максимальной планировочной отметки земли по периметру отмотки объекта капитального строительства до наивысшей точки конька или плоской кровли объекта капитального строительства.

Требования градостроительных регламентов в части предельной (максимальной) высоты объектов капитального строительства не распространяются на:

- 1) антенны;
- 2) вентиляционные и дымовые трубы;
- 3) шпили;
- 4) аттики;
- 5) балюстрады (ограждения);
- 6) выходы на кровлю максимальной площадью 16 м^2 и высотой 2,5 м;
- 7) остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли;
- 8) машинные помещения лифтов высотой до 5 м.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. При этом площадь земельного участка, которая может быть застроена, определяется как сумма площадей горизонтальных сечений по внешним обводам объектов капитального строительства на уровне цоколей, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы.

В площадь земельного участка, которая может быть застроена, включается площадь под зданием, расположенным на столбах, а также проезды под таким зданием.

В случае размещения парковки в подземных, цокольном и (или) первых двух надземных этажах здания, площадь земельного участка, которая может быть застроена, определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу данного здания (включая выступающие части) на уровне верха перекрытия парковки.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 19. Территориальные зоны и подзоны

1. В настоящих правилах землепользования и застройки устанавливаются следующие территориальные зоны и подзоны в границах Дубровского городского поселения:

- 1) жилые зоны: ТЖ-1, ТЖ-2, ТЖ-3 (включает подзоны ТЖ-3-1, ТЖ-3-2);
- 2) общественно-деловые зоны: ТД-1 (включает подзоны ТД-1-1, ТД-1-2, ТД-1-3);
- 3) производственные зоны: ТП-1, ТП-2;
- 4) зоны инженерных и транспортных инфраструктур: ТИ-1, ТТ-1, ТТ-2, ТТ-3;
- 5) рекреационные зоны: ТР-1 (включает подзоны ТР-1-1, ТР-1-2), ТР-2, ТР-3;
- 6) зоны специального назначения: ТЗН-1, ТК-1.

2. Территориальные зоны и подзоны (равно как и градостроительные регламенты) не установлены на землях лесного фонда и землях, покрытых поверхностными водами.

Статья 20. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования Дубровского городского поселения включает в себя карту границ территориальных зон и подзон (приложение 1) и карту зон с особыми условиями использования территорий (приложение 2).

2. На карте градостроительного зонирования Дубровского городского поселения устанавливаются границы территориальных зон и подзон. Порядок установления территориальных зон и требования к границам территориальных зон и подзон определяются федеральными законами.

3. На карте градостроительного зонирования Дубровского городского поселения отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия, установленные в соответствии с действующим законодательством. Также на карте градостроительного зонирования отображаются границы Дубровского городского поселения и границы населенных пунктов в составе данного муниципального образования.

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. Жилые зоны

Статья 21. Территориальная зона ТЖ-1

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
1	Основные	
1.1	Для индивидуального жилищного строительства, 2.1	1. Индивидуальные жилые дома
1.2	Для ведения личного подсобного хозяйства, 2.2	1. Одноквартирные жилые дома
1.3	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции 2. Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.4	Социальное обслуживание, 3.2	1. Учреждения социального обслуживания 2. Объекты почтовой связи 3. Общественные некоммерческие организации
1.5	Бытовое обслуживание, 3.3	1. Предприятия бытового обслуживания
1.6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.4.1	1. Амбулаторно-поликлинические учреждения
1.7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.1	1. Дошкольные образовательные организации 2. Общеобразовательные организации 3. Организации дополнительного образования
1.8	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки, не предназначенные для хранения грузовых автомобилей
1.9	Спорт, 5.1	1. Физкультурно-спортивные залы без трибун для зрителей 2. Спортивные сооружения без трибун для зрителей 3. Физкультурно-спортивные организации
1.10	Охрана природных территорий, 9.1	–
1.11	Водные объекты, 11.0	–
1.12	Общее пользование водными объектами, 11.1	–
1.13	Специальное пользование водными объектами, 11.2	–

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
1.14	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	1. Объекты улично-дорожной сети 2. Автомобильные дороги 3. Пешеходные дорожки и тротуары 4. Пешеходные переходы 5. Набережные 6. Площади 7. Проезды 8. Мостовые сооружения
1.15	Запас, 12.3	–
2	Условно разрешенные	
2.1	Культурное развитие, 3.6	1. Учреждения культуры
2.2	Религиозное использование, 3.7	1. Объекты для отправления религиозных обрядов 2. Религиозные организации
2.3	Общественное управление, 3.8	1. Органы государственной власти 2. Органы местного самоуправления
2.4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание, 3.10.1	1. Ветеринарные учреждения без содержания животных
2.5	Деловое управление, 4.1	1. Административные подразделения фирм, организаций, предприятий 2. Фирмы, агентства и т.п. 3. Административно-деловые центры
2.6	Магазины, 4.4	1. Предприятия розничной торговли
2.7	Общественное питание, 4.6	1. Предприятия общественного питания
2.8	Гостиничное обслуживание, 4.7	1. Гостиницы 2. Пансионаты 3. Дома отдыха 4. Апартамент-отели
3	Вспомогательные	
3.1	Объекты гаражного назначения, 2.7.1	1. Отдельно стоящие и пристроенные гаражи (в том числе подземные) для хранения личного автотранспорта граждан
3.2	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции 2. Хозяйственные постройки
3.3	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки, не предназначенные для хранения грузовых автомобилей

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

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	
1.1	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" или "Для ведения личного подсобного хозяйства"	600 м ²
1.2	с другими видами разрешенного использования	не устанавливается
2	Максимальная площадь земельных участков	
2.1	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" или "Для ведения личного подсобного хозяйства"	3000 м ²
2.2	с видом разрешенного использования "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание", "Культурное развитие", "Религиозное использование", "Общественное управление", "Амбулаторное ветеринарное обслуживание", "Магазины", "Деловое управление" или "Общественное питание"	2000 м ²
2.3	с другими видами разрешенного использования	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.2	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.3	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	12 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Для ведения личного подсобного хозяйства" или "Гостиничное обслуживание"	а) 30 % при размере земельного участка 800 м ² и менее б) 20 % при размере земельного участка более 800 м ²
6.2	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" или "Бытовое обслуживание":	
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
6.3	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.4	с другими видами разрешенного использования	80 %

Статья 22. Территориальная зона ТЖ-2

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
1	Основные	
1.1	Для индивидуального жилищного строительства, 2.1	1. Индивидуальные жилые дома
1.2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.1.1	1. Многоквартирные жилые дома 2. Многоквартирные жилые дома с встроенными, пристроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения
1.3	Для ведения личного подсобного хозяйства, 2.2	1. Одноквартирные жилые дома
1.4	Блокированная жилая застройка, 2.3	1. Жилые дома блокированной застройки
1.5	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции 2. Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.6	Социальное обслуживание, 3.2	1. Учреждения социального обслуживания 2. Объекты почтовой связи 3. Общественные некоммерческие организации
1.7	Бытовое обслуживание, 3.3	1. Предприятия бытового обслуживания
1.8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.4.1	1. Амбулаторно-поликлинические учреждения
1.9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.1	1. Дошкольные образовательные организации 2. Общеобразовательные организации 3. Организации дополнительного образования
1.10	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки, не предназначенные для

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		хранения грузовых автомобилей
1.11	Спорт, 5.1	1. Физкультурно-спортивные залы без трибун для зрителей 2. Спортивные сооружения без трибун для зрителей 3. Физкультурно-спортивные организации
1.12	Охрана природных территорий, 9.1	–
1.13	Водные объекты, 11.0	–
1.14	Общее пользование водными объектами, 11.1	–
1.15	Специальное пользование водными объектами, 11.2	–
1.16	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	1. Объекты улично-дорожной сети 2. Автомобильные дороги 3. Пешеходные дорожки и тротуары 4. Пешеходные переходы 5. Набережные 6. Площади 7. Проезды 8. Мостовые сооружения
1.17	Запас, 12.3	–
2	Условно разрешенные	
2.1	Культурное развитие, 3.6	1. Учреждения культуры
2.2	Религиозное использование, 3.7	1. Объекты для отправления религиозных обрядов 2. Религиозные организации
2.3	Общественное управление, 3.8	1. Органы государственной власти 2. Органы местного самоуправления
2.4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание, 3.10.1	1. Ветеринарные учреждения без содержания животных
2.5	Деловое управление, 4.1	1. Административные подразделения фирм, организаций, предприятий 2. Фирмы, агентства и т.п. 3. Административно-деловые центры
2.6	Магазины, 4.4	1. Предприятия розничной торговли
2.7	Общественное питание, 4.6	1. Предприятия общественного питания
2.8	Гостиничное обслуживание, 4.7	1. Гостиницы 2. Пансионаты 3. Дома отдыха 4. Апартамент-отели
3	Вспомогательные	
3.1	Объекты гаражного назначения, 2.7.1	1. Отдельно стоящие и пристроенные гаражи (в том числе подземные) для хранения личного автотранспорта граждан
3.2	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач;

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		- трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции 2. Хозяйственные постройки
3.3	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки, не предназначенные для хранения грузовых автомобилей

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

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	
1.1	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" или "Для ведения личного подсобного хозяйства"	600 м ²
1.2	с видом разрешенного использования "Блокированная жилая застройка"	300 м ²
1.3	с другими видами разрешенного использования	не устанавливается
2	Максимальная площадь земельных участков	
2.1	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" или "Для ведения личного подсобного хозяйства"	3000 м ²
2.2	с видом разрешенного использования "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание", "Культурное развитие", "Религиозное использование", "Общественное управление", "Амбулаторное ветеринарное обслуживание", "Магазины", "Деловое управление" или "Общественное питание"	2000 м ²
2.4	с другими видами разрешенного использования	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.2	для дошкольных образовательных организаций,	25 м

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	общеобразовательных организаций	
4.3	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	12 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Малозэтажная многоквартирная жилая застройка", "Для ведения личного подсобного хозяйства" или "Гостиничное обслуживание"	а) 30 % при размере земельного участка 800 м ² и менее б) 20 % при размере земельного участка более 800 м ²
6.2	с видами разрешенного использования "Блокированная жилая застройка"	50 %
6.3	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" или "Бытовое обслуживание":	
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %
6.4	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.5	с другими видами разрешенного использования	80 %
7	Максимальное количество блоков в жилых домах блокированной застройки	10

Статья 23. Территориальная зона ТЖ-3

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
1	Основные	
1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.1.1	1. Многоквартирные жилые дома 2. Многоквартирные жилые дома с встроенными, пристроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения
1.2	Блокированная жилая застройка, 2.3	1. Жилые дома блокированной застройки
1.3	Среднеэтажная жилая застройка, 2.5	1. Многоквартирные жилые дома 2. Многоквартирные жилые дома с встроенными, пристроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения
1.4	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные;

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		<ul style="list-style-type: none"> - водопроводы; - водозаборы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции <p>2. Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>
1.5	Социальное обслуживание, 3.2	<p>1. Учреждения социального обслуживания</p> <p>2. Объекты почтовой связи</p> <p>3. Общественные некоммерческие организации</p>
1.6	Бытовое обслуживание, 3.3	1. Предприятия бытового обслуживания
1.7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.4.1	1. Амбулаторно-поликлинические учреждения
1.8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.1	<p>1. Дошкольные образовательные организации</p> <p>2. Общеобразовательные организации</p> <p>3. Организации дополнительного образования</p>
1.9	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки, не предназначенные для хранения грузовых автомобилей
1.10	Спорт, 5.1	<p>1. Физкультурно-спортивные залы без трибун для зрителей</p> <p>2. Спортивные сооружения без трибун для зрителей</p> <p>3. Физкультурно-спортивные организации</p>
1.11	Охрана природных территорий, 9.1	–
1.12	Водные объекты, 11.0	–
1.13	Общее пользование водными объектами, 11.1	–
1.14	Специальное пользование водными объектами, 11.2	–
1.15	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	<p>1. Объекты улично-дорожной сети</p> <p>2. Автомобильные дороги</p> <p>3. Пешеходные дорожки и тротуары</p> <p>4. Пешеходные переходы</p> <p>5. Набережные</p> <p>6. Площади</p> <p>7. Проезды</p> <p>8. Мостовые сооружения</p>
1.16	Запас, 12.3	–
2	Условно разрешенные	
2.1	Культурное развитие, 3.6	1. Учреждения культуры
2.2	Религиозное использование, 3.7	<p>1. Объекты для отправления религиозных обрядов</p> <p>2. Религиозные организации</p>
2.3	Общественное управление, 3.8	<p>1. Органы государственной власти</p> <p>2. Органы местного самоуправления</p>
2.4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание,	1. Ветеринарные учреждения без содержания

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
	3.10.1	животных
2.5	Деловое управление, 4.1	1. Административные подразделения фирм, организаций, предприятий 2. Фирмы, агентства и т.п. 3. Административно-деловые центры
2.6	Магазины, 4.4	1. Предприятия розничной торговли
2.7	Общественное питание, 4.6	1. Предприятия общественного питания
2.8	Гостиничное обслуживание, 4.7	1. Гостиницы 2. Пансионаты 3. Дома отдыха 4. Апартамент-отели
3	Вспомогательные	
3.1	Объекты гаражного назначения, 2.7.1	1. Отдельно стоящие и пристроенные гаражи (в том числе подземные) для хранения личного автотранспорта граждан
3.2	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции 2. Хозяйственные постройки
3.3	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки, не предназначенные для хранения грузовых автомобилей

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны ТЖ-3-1:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	
1.1	с видом разрешенного использования "Блокированная жилая застройка"	300 м ²
1.2	с другими видами разрешенного использования	не устанавливается
2	Максимальная площадь земельных участков	
2.1	с видом разрешенного использования "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание", "Культурное развитие", "Религиозное использование", "Общественное управление", "Амбулаторное ветеринарное обслуживание", "Магазины", "Деловое управление" или "Общественное питание"	2000 м ²
2.2	с другими видами разрешенного использования	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.2	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.3	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
5.1	для жилых домов блокированной застройки	12 м
5.2	для многоквартирных жилых домов (кроме жилых домов блокированной застройки)	21 м
5.3	для других объектов капитального строительства	12 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с видом разрешенного использования "Блокированная жилая застройка"	50 %
6.2	с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" или "Среднеэтажная жилая застройка"	а) 50 % при высоте жилого дома 12 м и менее б) 30 % при высоте жилого дома более 12 м
6.3	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" или "Бытовое обслуживание":	
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %
6.4	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.5	с другими видами разрешенного использования	80 %
7	Максимальное количество блоков в жилых домах блокированной застройки	10

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны ТЖ-3-2:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	
1.1	с видом разрешенного использования "Блокированная жилая застройка"	300 м ²
1.2	с другими видами разрешенного использования	не устанавливается
2	Максимальная площадь земельных участков	
2.1	с видом разрешенного использования "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание", "Культурное развитие", "Религиозное использование", "Общественное управление", "Амбулаторное ветеринарное обслуживание", "Магазины", "Деловое управление" или "Общественное питание"	2000 м ²
2.2	с другими видами разрешенного использования	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.2	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.3	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
5.1	для жилых домов блокированной застройки	12 м
5.2	для многоквартирных жилых домов (кроме жилых домов блокированной застройки)	30 м
5.3	для других объектов капитального строительства	12 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с видом разрешенного использования "Блокированная жилая застройка"	50 %
6.2	с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" или "Среднеэтажная жилая застройка"	а) 50 % при высоте жилого дома 12 м и менее б) 30 % при высоте жилого дома более 12 м
6.3	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" или "Бытовое обслуживание"	
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %
6.4	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.5	с другими видами разрешенного использования	80 %
7	Максимальное количество блоков в жилых домах блокированной застройки	10

Глава 8. Общественно-деловые зоны

Статья 24. Территориальная зона ТД-1

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
1	Основные	
1.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции 2. Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг 3. Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
1.2	Социальное обслуживание, 3.2	1. Учреждения социального обслуживания 2. Объекты почтовой связи 3. Общественные некоммерческие организации
1.3	Бытовое обслуживание, 3.3	1. Предприятия бытового обслуживания
1.4	Здравоохранение, 3.4	1. Медицинские организации
1.5	Образование и просвещение, 3.5	1. Дошкольные образовательные организации 2. Общеобразовательные организации 3. Организации дополнительного образования 4. Профессиональные образовательные организации 5. Профессиональные организации высшего образования

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		6. Организации дополнительного профессионального образования
1.6	Культурное развитие, 3.6	1. Учреждения культуры
1.7	Религиозное использование, 3.7	1. Объекты для отправления религиозных обрядов 2. Религиозные организации
1.8	Общественное управление, 3.8	1. Органы государственной власти 2. Органы местного самоуправления
1.9	Обеспечение научной деятельности, 3.9	1. Научно-исследовательские организации
1.10	Ветеринарное обслуживание, 3.10	1. Ветеринарные учреждения
1.11	Деловое управление, 4.1	1. Административные подразделения фирм, организаций, предприятий 2. Фирмы, агентства и т.п. 3. Административно-деловые центры
1.12	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), 4.2	1. Торговые центры 2. Торгово-развлекательные центры (торгово-развлекательные комплексы)
1.13	Рынки, 4.3	1. Предприятия оптовой торговли (рынки) 2. Предприятия розничной торговли
1.14	Магазины, 4.4	1. Предприятия розничной торговли
1.15	Банковская и страховая деятельность, 4.5	1. Кредитно-финансовые и страховые организации 2. Банки
1.16	Общественное питание, 4.6	1. Предприятия общественного питания
1.17	Гостиничное обслуживание, 4.7	1. Гостиницы 2. Пансионаты 3. Дома отдыха 4. Апартамент-отели
1.18	Развлечения, 4.8	1. Клубные и досугово-развлекательные учреждения 2. Зрелищные учреждения (театры, кинотеатры, концертные залы, цирки и т.п.)
1.19	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки
1.20	Объекты придорожного сервиса, 4.9.1	1. Автостоянки 2. Автозаправочные станции 3. Станции технического обслуживания 4. Автомобильные мойки 5. Магазины автозапчастей 6. Предприятия общественного питания
1.21	Выставочно-ярмарочная деятельность, 4.10	1. Объекты, предназначенные для проведения выставочно-ярмарочных и конгрессных мероприятий
1.22	Спорт, 5.1	1. Физкультурно-спортивные залы 2. Спортивные сооружения 3. Физкультурно-спортивные организации
1.23	Склады, 6.9	1. Склады V класса опасности
1.24	Автомобильный транспорт, 7.2	1. Автомобильные дороги 2. Пешеходные дорожки и тротуары 3. Велосипедные дорожки 4. Пешеходные переходы 5. Мостовые сооружения 6. Объекты, необходимые для обеспечения

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания 7. Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения 8. Автостоянки
1.25	Воздушный транспорт, 7.4	1. Вертолетные площадки
1.26	Обеспечение внутреннего правопорядка, 8.3	1. Объекты гражданской обороны 2. Пожарные депо 3. Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба
1.27	Охрана природных территорий, 9.1	–
1.28	Водные объекты, 11.0	–
1.29	Общее пользование водными объектами, 11.1	–
1.30	Специальное пользование водными объектами, 11.2	–
1.31	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	1. Объекты улично-дорожной сети 2. Автомобильные дороги 3. Пешеходные дорожки и тротуары 4. Пешеходные переходы 5. Набережные 6. Площади 7. Проезды 8. Мостовые сооружения
1.32	Запас, 12.3	–
2	Условно разрешенные	
2.1	Легкая промышленность, 6.3	1. Объекты легкой промышленности IV-V классов опасности 2. Склады IV-V классов опасности
2.2	Пищевая промышленность, 6.4	1. Объекты пищевой промышленности IV-V классов опасности 2. Склады IV-V классов опасности
2.3	Склады, 6.9	1. Склады IV класса опасности
3	Вспомогательные	
3.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции 2. Хозяйственные постройки
3.2	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны ТД-1-1:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается
2	Максимальная площадь земельных участков	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания	0 м
4.2	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.3	для пожарных депо	10 м
4.3	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	12 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" или "Бытовое обслуживание"	
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %
6.2	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.2	с другими видами разрешенного использования	80 %

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны ТД-1-2:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается
2	Максимальная площадь земельных участков	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания	0 м
4.2	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.3	для пожарных депо	10 м
4.4	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
5.1	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования	12 м
5.2	для других объектов капитального строительства	15 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" или "Бытовое обслуживание"	
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %
6.2	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	"Запас"	"Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.2	с другими видами разрешенного использования	80 %

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны ТД-1-3:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается
2	Максимальная площадь земельных участков	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	0 м
4.2	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.3	для пожарных депо	10 м
4.4	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
5.1	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования	12 м
5.2	для других объектов капитального строительства	21 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" или "Бытовое обслуживание"	
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке иных	80 %

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	объектов	
6.2	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.2	с другими видами разрешенного использования	80 %

Глава 9. Производственные зоны

Статья 25. Территориальная зона ТП-1

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
1	Основные	
1.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - водопроводные очистные сооружения - канализационные сети; - канализационные очистные сооружения; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции 2. Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг 3. Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
1.2	Бытовое обслуживание, 3.3	1. Предприятия бытового обслуживания
1.3	Среднее и высшее профессиональное образование, 3.5.2	1. Профессиональные образовательные организации 2. Профессиональные организации высшего образования 3. Организации дополнительного профессионального образования
1.4	Обеспечение научной деятельности, 3.9	1. Научно-исследовательские организации
1.5	Ветеринарное обслуживание, 3.10	1. Ветеринарные учреждения
1.6	Деловое управление, 4.1	1. Административные подразделения фирм, организаций, предприятий 2. Фирмы, агентства и т.п. 3. Административно-деловые центры

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
1.7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), 4.2	1. Торговые центры 2. Торгово-развлекательные центры (торгово-развлекательные комплексы)
1.8	Рынки, 4.3	1. Предприятия оптовой торговли (рынки) 2. Предприятия розничной торговли
1.9	Магазины, 4.4	1. Предприятия розничной торговли
1.10	Банковская и страховая деятельность, 4.5	1. Кредитно-финансовые и страховые организации 2. Банки
1.11	Общественное питание, 4.6	1. Предприятия общественного питания
1.12	Развлечения, 4.8	1. Клубные и досугово-развлекательные учреждения 2. Зрелищные учреждения (театры, кинотеатры, концертные залы, цирки и т.п.)
1.13	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки
1.14	Объекты придорожного сервиса, 4.9.1	1. Автостоянки 2. Автозаправочные станции 3. Станции технического обслуживания 4. Автомобильные мойки 5. Магазины автозапчастей 6. Предприятия общественного питания
1.15	Спорт, 5.1	1. Физкультурно-спортивные залы 2. Спортивные сооружения 3. Физкультурно-спортивные организации
1.16	Тяжелая промышленность, 6.2	1. Объекты тяжелой промышленности IV-V классов опасности 2. Склады IV-V классов опасности
1.17	Автомобилестроительная промышленность, 6.2.1	1. Объекты автомобилестроительной промышленности IV-V классов опасности 2. Склады IV-V классов опасности
1.18	Легкая промышленность, 6.3	1. Объекты легкой промышленности IV-V классов опасности 2. Склады IV-V классов опасности
1.19	Фармацевтическая промышленность, 6.3.1	1. Объекты фармацевтической промышленности IV-V классов опасности 2. Склады IV-V классов опасности
1.20	Пищевая промышленность, 6.4	1. Объекты пищевой промышленности IV-V классов опасности 2. Склады IV-V классов опасности
1.21	Строительная промышленность, 6.6	1. Объекты строительной промышленности IV-V классов опасности 2. Склады IV-V классов опасности
1.22	Энергетика, 6.7	1. Объекты электросетевого хозяйства
1.23	Связь, 6.8	1. Объекты связи, радиовещания, телевидения
1.24	Склады, 6.9	1. Склады IV-V классов опасности
1.25	Целлюлозно-бумажная промышленность, 6.11	1. Объекты целлюлозно-бумажной промышленности IV-V классов опасности 2. Склады IV-V классов опасности
1.26	Железнодорожный транспорт, 7.1	1. Железнодорожные пути 2. Пешеходные дорожки и тротуары 3. Велосипедные дорожки 4. Пешеходные переходы

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		5. Мостовые сооружения 6. Объекты, необходимые для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания (в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады IV-V классов опасности)
1.27	Автомобильный транспорт, 7.2	1. Автомобильные дороги 2. Пешеходные дорожки и тротуары 3. Велосипедные дорожки 4. Пешеходные переходы 5. Мостовые сооружения 6. Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания 7. Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения 8. Автостоянки
1.28	Воздушный транспорт, 7.4	1. Вертолетные площадки
1.29	Обеспечение внутреннего правопорядка, 8.3	1. Объекты гражданской обороны 2. Пожарные депо 3. Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба
1.30	Охрана природных территорий, 9.1	–
1.31	Водные объекты, 11.0	–
1.32	Общее пользование водными объектами, 11.1	–
1.33	Специальное пользование водными объектами, 11.2	–
1.34	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	1. Объекты улично-дорожной сети 2. Автомобильные дороги 3. Пешеходные дорожки и тротуары 4. Пешеходные переходы 5. Набережные 6. Площади 7. Проезды 8. Мостовые сооружения
1.35	Запас, 12.3	–
2	Условно разрешенные	
2.1	Тяжелая промышленность, 6.2	1. Объекты тяжелой промышленности III класса опасности 2. Склады III класса опасности.
2.2	Автомобилестроительная промышленность, 6.3.1	1. Объекты автомобилестроительной промышленности III класса опасности 2. Склады III класса опасности
2.3	Легкая промышленность, 6.3	1. Объекты легкой промышленности III класса опасности 2. Склады III класса опасности

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
2.4	Фармацевтическая промышленность, 6.3.1	1. Объекты фармацевтической промышленности III класса опасности 2. Склады III класса опасности
2.5	Пищевая промышленность, 6.4	1. Объекты пищевой промышленности III класса опасности 2. Склады III классов опасности
2.6	Строительная промышленность, 6.6	1. Объекты строительной промышленности III класса опасности 2. Склады III класса опасности
2.7	Склады, 6.9	1. Склады III класса опасности
3	Вспомогательные	
3.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - водопроводные очистные сооружения - канализационные сети; - канализационные очистные сооружения; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции 2. Хозяйственные постройки
3.2	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки

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

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается
2	Максимальная площадь земельных участков	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях	

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения	0 м
4.2	для пожарных депо	10 м
4.3	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	21 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" или "Бытовое обслуживание"	
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %
6.2	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.3	с другими видами разрешенного использования	80 %
7	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	
7.1	с видом разрешенного использования "Тяжелая промышленность", "Автомобилестроительная промышленность", "Легкая промышленность", "Фармацевтическая промышленность", "Пищевая промышленность", "Строительная промышленность", "Энергетика" или "Склады"	20 %
7.2	с другими видами разрешенного использования	не устанавливается

Статья 26. Территориальная зона ТП-2

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
1	Основные	
1.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - водопроводные очистные сооружения - канализационные сети; - канализационные очистные сооружения; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции 2. Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг 3. Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
1.2	Бытовое обслуживание, 3.3	1. Предприятия бытового обслуживания
1.3	Среднее и высшее профессиональное образование, 3.5.2	1. Профессиональные образовательные организации 2. Профессиональные организации высшего образования 3. Организации дополнительного профессионального образования
1.4	Обеспечение научной деятельности, 3.9	1. Научно-исследовательские организации
1.5	Ветеринарное обслуживание, 3.10	1. Ветеринарные учреждения
1.6	Деловое управление, 4.1	1. Административные подразделения фирм, организаций, предприятий 2. Фирмы, агентства и т.п. 3. Административно-деловые центры
1.7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), 4.2	1. Торговые центры 2. Торгово-развлекательные центры (торгово-развлекательные комплексы)
1.8	Рынки, 4.3	1. Предприятия оптовой торговли (рынки) 2. Предприятия розничной торговли
1.9	Магазины, 4.4	1. Предприятия розничной торговли
1.10	Банковская и страховая деятельность, 4.5	1. Кредитно-финансовые и страховые организации 2. Банки
1.11	Общественное питание, 4.6	1. Предприятия общественного питания
1.12	Развлечения, 4.8	1. Клубные и досугово-развлекательные учреждения 2. Зрелищные учреждения (театры, кинотеатры, концертные залы, цирки и т.п.)
1.13	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки
1.14	Объекты придорожного сервиса, 4.9.1	1. Автостоянки 2. Автозаправочные станции 3. Станции технического обслуживания 4. Автомобильные мойки 5. Магазины автозапчастей

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		6. Предприятия общественного питания
1.15	Спорт, 5.1	1. Физкультурно-спортивные залы 2. Спортивные сооружения 3. Физкультурно-спортивные организации
1.16	Легкая промышленность, 6.3	1. Объекты легкой промышленности IV-V классов опасности 2. Склады IV-V классов опасности
1.17	Фармацевтическая промышленность, 6.3.1	1. Объекты фармацевтической промышленности IV-V классов опасности 2. Склады IV-V классов опасности
1.18	Пищевая промышленность, 6.4	1. Объекты пищевой промышленности IV-V классов опасности 2. Склады IV-V классов опасности
1.19	Строительная промышленность, 6.6	1. Объекты строительной промышленности IV-V классов опасности 2. Склады IV-V классов опасности
1.20	Энергетика, 6.7	1. Объекты электросетевого хозяйства
1.21	Связь, 6.8	1. Объекты связи, радиовещания, телевидения
1.22	Склады, 6.9	1. Склады IV-V классов опасности
1.23	Автомобильный транспорт, 7.2	1. Автомобильные дороги 2. Пешеходные дорожки и тротуары 3. Велосипедные дорожки 4. Пешеходные переходы 5. Мостовые сооружения 6. Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания 7. Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения 8. Автостоянки
1.24	Воздушный транспорт, 7.4	1. Вертолетные площадки
1.25	Обеспечение внутреннего правопорядка, 8.3	1. Объекты гражданской обороны 2. Пожарные депо 3. Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба
1.26	Охрана природных территорий, 9.1	–
1.27	Водные объекты, 11.0	–
1.28	Общее пользование водными объектами, 11.1	–
1.29	Специальное пользование водными объектами, 11.2	–
1.30	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	1. Объекты улично-дорожной сети 2. Автомобильные дороги 3. Пешеходные дорожки и тротуары 4. Пешеходные переходы 5. Набережные 6. Площади 7. Проезды 8. Мостовые сооружения

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
1.31	Запас, 12.3	–
2	Условно разрешенные	
2.1	Легкая промышленность, 6.3	1. Объекты легкой промышленности III класса опасности 2. Склады III класса опасности
2.2	Фармацевтическая промышленность, 6.3.1	1. Объекты фармацевтической промышленности III класса опасности 2. Склады III класса опасности
2.3	Пищевая промышленность, 6.4	1. Объекты пищевой промышленности III класса опасности 2. Склады III классов опасности
2.4	Строительная промышленность, 6.6	1. Объекты строительной промышленности III класса опасности 2. Склады III класса опасности
2.5	Склады, 6.9	1. Склады III класса опасности
3	Вспомогательные	
3.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - водопроводные очистные сооружения - канализационные сети; - канализационные очистные сооружения; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции 2. Хозяйственные постройки
3.2	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки

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

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается
2	Максимальная площадь земельных участков	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, объектов	0 м

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения	
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения	0 м
4.2	для пожарных депо	10 м
4.3	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	21 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" или "Бытовое обслуживание"	
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %
6.2	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.3	с другими видами разрешенного использования	80 %
7	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	
7.1	с видом разрешенного использования "Легкая промышленность", "Фармацевтическая промышленность", "Пищевая промышленность", "Строительная промышленность", "Энергетика" или "Склады"	20 %
7.2	с другими видами разрешенного использования	не устанавливается

Глава 10. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур

Статья 27. Территориальная зона ТИ-1

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
1	Основные	
1.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - водопроводные очистные сооружения - канализационные сети; - канализационные очистные сооружения; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции 2. Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг 3. Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
1.2	Бытовое обслуживание, 3.3	1. Предприятия бытового обслуживания
1.3	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки
1.4	Объекты придорожного сервиса, 4.9.1	1. Автостоянки 2. Автозаправочные станции 3. Станции технического обслуживания 4. Автомобильные мойки 5. Магазины автозапчастей 6. Предприятия общественного питания
1.5	Энергетика, 6.7	1. Объекты электросетевого хозяйства
1.6	Связь, 6.8	1. Объекты связи, радиовещания, телевидения
1.7	Склады, 6.9	1. Склады IV-V классов опасности
1.8	Железнодорожный транспорт, 7.1	1. Железнодорожные пути 2. Пешеходные дорожки и тротуары 3. Велосипедные дорожки 4. Пешеходные переходы 5. Мостовые сооружения 6. Объекты, необходимые для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания (в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады IV-V классов опасности)
1.9	Автомобильный транспорт, 7.2	1. Автомобильные дороги 2. Пешеходные дорожки и тротуары 3. Велосипедные дорожки 4. Пешеходные переходы 5. Мостовые сооружения 6. Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания 7. Посты органов внутренних дел,

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		ответственных за безопасность дорожного движения 8. Автостоянки
1.10	Воздушный транспорт, 7.4	1. Вертолетные площадки
1.11	Трубопроводный транспорт, 7.5	1. Нефтепроводы 2. Газопроводы
1.12	Охрана природных территорий, 9.1	–
1.13	Водные объекты, 11.0	–
1.14	Общее пользование водными объектами, 11.1	–
1.15	Специальное пользование водными объектами, 11.2	–
1.16	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	1. Объекты улично-дорожной сети 2. Автомобильные дороги 3. Пешеходные дорожки и тротуары 4. Пешеходные переходы 5. Набережные 6. Площади 7. Проезды 8. Мостовые сооружения
1.17	Запас, 12.3	–
2	Условно разрешенные	
2.1	Склады, 6.9	1. Склады III класса опасности
3	Вспомогательные	
3.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - водопроводные очистные сооружения - канализационные сети; - канализационные очистные сооружения; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции 2. Хозяйственные постройки
3.2	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки

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

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается
2	Максимальная площадь земельных участков	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, железнодорожных путей, объектов, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, нефтепроводов, газопроводов, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, железнодорожных путей, объектов, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, нефтепроводов, газопроводов, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения	0 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	15 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" или "Бытовое обслуживание"	
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %
6.2	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.3	с другими видами разрешенного использования	80 %

Статья 28. Территориальная зона ТТ-1

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
1	Основные	
1.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - водопроводы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции
1.2	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки
1.3	Объекты придорожного сервиса, 4.9.1	1. Автостоянки 2. Автозаправочные станции 3. Станции технического обслуживания 4. Автомобильные мойки 5. Магазины автозапчастей 6. Предприятия общественного питания
1.4	Энергетика, 6.7	1. Объекты электросетевого хозяйства
1.5	Связь, 6.8	1. Объекты связи, радиовещания, телевидения
1.6	Трубопроводный транспорт, 7.5	1. Нефтепроводы 2. Газопроводы
1.7	Охрана природных территорий, 9.1	–
1.8	Водные объекты, 11.0	–
1.9	Общее пользование водными объектами, 11.1	–
1.10	Специальное пользование водными объектами, 11.2	–
1.11	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	1. Объекты улично-дорожной сети 2. Автомобильные дороги 3. Пешеходные дорожки и тротуары 4. Пешеходные переходы 5. Набережные 6. Площади 7. Проезды 8. Мостовые сооружения
1.12	Запас, 12.3	–
2	Вспомогательные	
2.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - водопроводы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты;

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		- линии связи; - телефонные станции 2. Хозяйственные постройки
2.2	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки

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

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается
2	Максимальная площадь земельных участков	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, нефтепроводов, газопроводов, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, нефтепроводов, газопроводов, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения	0 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	8 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"	100 %
6.2	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.3	с другими видами разрешенного использования	80 %

Статья 29. Территориальная зона ТТ-2

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
1	Основные	
1.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - водопроводы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции
1.2	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки
1.3	Объекты придорожного сервиса, 4.9.1	1. Автостоянки 2. Автозаправочные станции 3. Станции технического обслуживания 4. Автомобильные мойки 5. Магазины автозапчастей 6. Предприятия общественного питания
1.4	Энергетика, 6.7	1. Объекты электросетевого хозяйства
1.5	Связь, 6.8	1. Объекты связи, радиовещания, телевидения
1.6	Автомобильный транспорт, 7.2	1. Автомобильные дороги 2. Пешеходные дорожки и тротуары 3. Велосипедные дорожки 4. Пешеходные переходы 5. Мостовые сооружения 6. Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания 7. Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения 8. Автостоянки
1.7	Воздушный транспорт, 7.4	1. Вертолетные площадки
1.8	Трубопроводный транспорт, 7.5	1. Нефтепроводы 2. Газопроводы
1.9	Охрана природных территорий, 9.1	—
1.10	Водные объекты, 11.0	—
1.11	Общее пользование водными объектами, 11.1	—
1.12	Специальное пользование водными объектами, 11.2	—
1.13	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	1. Объекты улично-дорожной сети 2. Автомобильные дороги 3. Пешеходные дорожки и тротуары 4. Пешеходные переходы 5. Набережные 6. Площади 7. Проезды 8. Мостовые сооружения
1.14	Запас, 12.3	—
2	Вспомогательные	

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
2.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - водопроводы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции 2. Хозяйственные постройки
2.2	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки

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

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается
2	Максимальная площадь земельных участков	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, нефтепроводов, газопроводов, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, нефтепроводов, газопроводов, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения	0 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов	8 м

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	капитального строительства	
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"	100 %
6.2	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.3	с другими видами разрешенного использования	80 %

Статья 30. Территориальная зона ТТ-3

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
1	Основные	
1.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - водопроводы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции
1.2	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки
1.3	Объекты придорожного сервиса, 4.9.1	1. Автостоянки 2. Автозаправочные станции 3. Станции технического обслуживания 4. Автомобильные мойки 5. Магазины автозапчастей 6. Предприятия общественного питания
1.4	Энергетика, 6.7	1. Объекты электросетевого хозяйства
1.5	Связь, 6.8	1. Объекты связи, радиовещания, телевидения
1.6	Железнодорожный транспорт, 7.1	1. Железнодорожные пути 2. Пешеходные дорожки и тротуары 3. Велосипедные дорожки 4. Пешеходные переходы 5. Мостовые сооружения 6. Объекты, необходимые для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания (в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады IV-V классов

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		опасности)
1.7	Воздушный транспорт, 7.4	1. Вертолетные площадки
1.8	Трубопроводный транспорт, 7.5	1. Нефтепроводы 2. Газопроводы
1.9	Охрана природных территорий, 9.1	–
1.10	Водные объекты, 11.0	–
1.11	Общее пользование водными объектами, 11.1	–
1.12	Специальное пользование водными объектами, 11.2	–
1.13	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	1. Объекты улично-дорожной сети 2. Автомобильные дороги 3. Пешеходные дорожки и тротуары 4. Пешеходные переходы 5. Набережные 6. Площади 7. Проезды 8. Мостовые сооружения
1.14	Запас, 12.3	–
2	Вспомогательные	
2.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - водопроводы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции 2. Хозяйственные постройки
2.2	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки

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

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается
2	Максимальная площадь земельных участков	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, железнодорожных путей, объектов, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего	0 м

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	обслуживания, нефтепроводов, газопроводов, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения	
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, железнодорожных путей, объектов, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, нефтепроводов, газопроводов, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения	0 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	12 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"	100 %
6.2	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.3	с другими видами разрешенного использования	80 %

Глава 11. Рекреационные зоны

Статья 31. Территориальная зона ТР-1

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
1	Основные	
1.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - канализационные сети; - насосные станции;

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		- линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции
1.2	Спорт, 5.1	1. Физкультурно-спортивные залы 2. Спортивные сооружения 3. Физкультурно-спортивные организации
1.3	Причалы для маломерных судов, 5.4	1. Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания маломерных судов
1.4	Охрана природных территорий, 9.1	–
1.5	Водные объекты, 11.0	–
1.6	Общее пользование водными объектами, 11.1	–
1.7	Специальное пользование водными объектами, 11.2	–
1.8	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	1. Объекты улично-дорожной сети 2. Автомобильные дороги 3. Пешеходные дорожки и тротуары 4. Пешеходные переходы 5. Набережные 6. Площади 7. Проезды 8. Мостовые сооружения
1.9	Запас, 12.3	–
2	Вспомогательные	
2.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции 2. Хозяйственные постройки
2.2	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки, не предназначенные для хранения грузовых автомобилей

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны ТР-1-1:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается
2	Максимальная площадь земельных участков	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных	

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	4 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"	100 %
6.2	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.3	с другими видами разрешенного использования	80 %

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны ТР-1-2:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается
2	Максимальная площадь земельных участков	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий,	

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	15 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"	100 %
6.2	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.3	с другими видами разрешенного использования	80 %

Статья 32. Территориальная зона ТР-2

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
1	Основные	
1.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции
1.2	Спорт, 5.1	1. Физкультурно-спортивные залы без трибун для зрителей 2. Спортивные сооружения без трибун для зрителей 3. Физкультурно-спортивные организации
1.3	Причалы для маломерных судов, 5.4	1. Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания маломерных судов
1.4	Охрана природных территорий, 9.1	—

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
1.5	Водные объекты, 11.0	–
1.6	Общее пользование водными объектами, 11.1	–
1.7	Специальное пользование водными объектами, 11.2	–
1.8	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	1. Объекты улично-дорожной сети 2. Автомобильные дороги 3. Пешеходные дорожки и тротуары 4. Пешеходные переходы 5. Набережные 6. Площади 7. Проезды 8. Мостовые сооружения
1.9	Запас, 12.3	–
2	Вспомогательные	
2.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции 2. Хозяйственные постройки
2.2	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки, не предназначенные для хранения грузовых автомобилей

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

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается
2	Максимальная площадь земельных участков	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	4 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"	100 %
6.2	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.3	с другими видами разрешенного использования	80 %

Статья 33. Территориальная зона ТР-3

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
1	Основные	
1.4	Охрана природных территорий, 9.1	–
1.5	Водные объекты, 11.0	–
1.6	Общее пользование водными объектами, 11.1	–
1.7	Специальное пользование водными объектами, 11.2	–
1.8	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	1. Объекты улично-дорожной сети 2. Автомобильные дороги 3. Пешеходные дорожки и тротуары 4. Пешеходные переходы 5. Набережные 6. Площади 7. Проезды 8. Мостовые сооружения
1.9	Запас, 12.3	–
2	Вспомогательные	
2.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - канализационные сети; - насосные станции;

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		- линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции 2. Хозяйственные постройки
2.2	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки, не предназначенные для хранения грузовых автомобилей

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

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается
2	Максимальная площадь земельных участков	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	4 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.2	с другими видами разрешенного использования	80 %

Глава 12. Зоны специального назначения

Статья 34. Территориальная зона ТЗН-1

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
1	Основные	
1.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции
1.2	Причалы для маломерных судов, 5.4	1. Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания маломерных судов
1.3	Охрана природных территорий, 9.1	–
1.4	Водные объекты, 11.0	–
1.5	Общее пользование водными объектами, 11.1	–
1.6	Специальное пользование водными объектами, 11.2	–
1.7	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	1. Объекты улично-дорожной сети 2. Автомобильные дороги 3. Пешеходные дорожки и тротуары 4. Пешеходные переходы 5. Набережные 6. Площади 7. Проезды 8. Мостовые сооружения
1.8	Запас, 12.3	–
2	Вспомогательные	
2.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		2. Хозяйственные постройки
2.2	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки, не предназначенные для хранения грузовых автомобилей

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

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается
2	Максимальная площадь земельных участков	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	12 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"	100 %
6.2	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.3	с другими видами разрешенного использования	80 %

Статья 35. Территориальная зона ТК-1

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
1	Основные	
1.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции
1.2	Религиозное использование, 3.7	1. Объекты для отправления религиозных обрядов 2. Религиозные организации
1.3	Охрана природных территорий, 9.1	–
1.4	Водные объекты, 11.0	–
1.5	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	1. Объекты улично-дорожной сети 2. Автомобильные дороги 3. Пешеходные дорожки и тротуары 4. Пешеходные переходы 5. Набережные 6. Площади 7. Проезды 8. Мостовые сооружения
1.6	Ритуальная деятельность, 12.1	1. Объекты похоронного назначения 2. Объекты для отправления религиозных обрядов
1.7	Запас, 12.3	–
2	Вспомогательные	
2.1	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции 2. Хозяйственные постройки
2.2	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки, не предназначенные для хранения грузовых автомобилей

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

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается
2	Максимальная площадь земельных участков	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.2	для объектов похоронного назначения (кладбищ)	6 м
4.3	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
5.1	объектов для отправления религиозных обрядов	15 м
5.2	других объектов капитального строительства	4 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"	100 %
6.2	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
6.3	с другими видами разрешенного использования	80 %

Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 36. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы

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

2. На территории водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

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

4. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды

Статья 37. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

1. В пределах санитарно-защитных зон, в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Новая редакция).

2. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;
- 3) территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- 4) территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- 5) спортивные сооружения;
- 6) детские площадки;
- 7) образовательные и детские учреждения;
- 8) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3. В границах санитарно-защитных зон и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- 1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения" не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых сооружений.

5. Санитарно-защитная зона или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

6. Нормы озеленения территорий санитарно-защитных зон:

1) для предприятий IV, V классов - не менее 60 % общей площади территории санитарно-защитной зоны;

2) для предприятий II и III класса - не менее 50 % общей площади территории санитарно-защитной зоны;

3) для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40 % общей площади территории такой санитарно-защитной зоны с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

7. Для линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Статья 38. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

1. В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

2) размещать свалки;

3) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, запрещается:

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

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

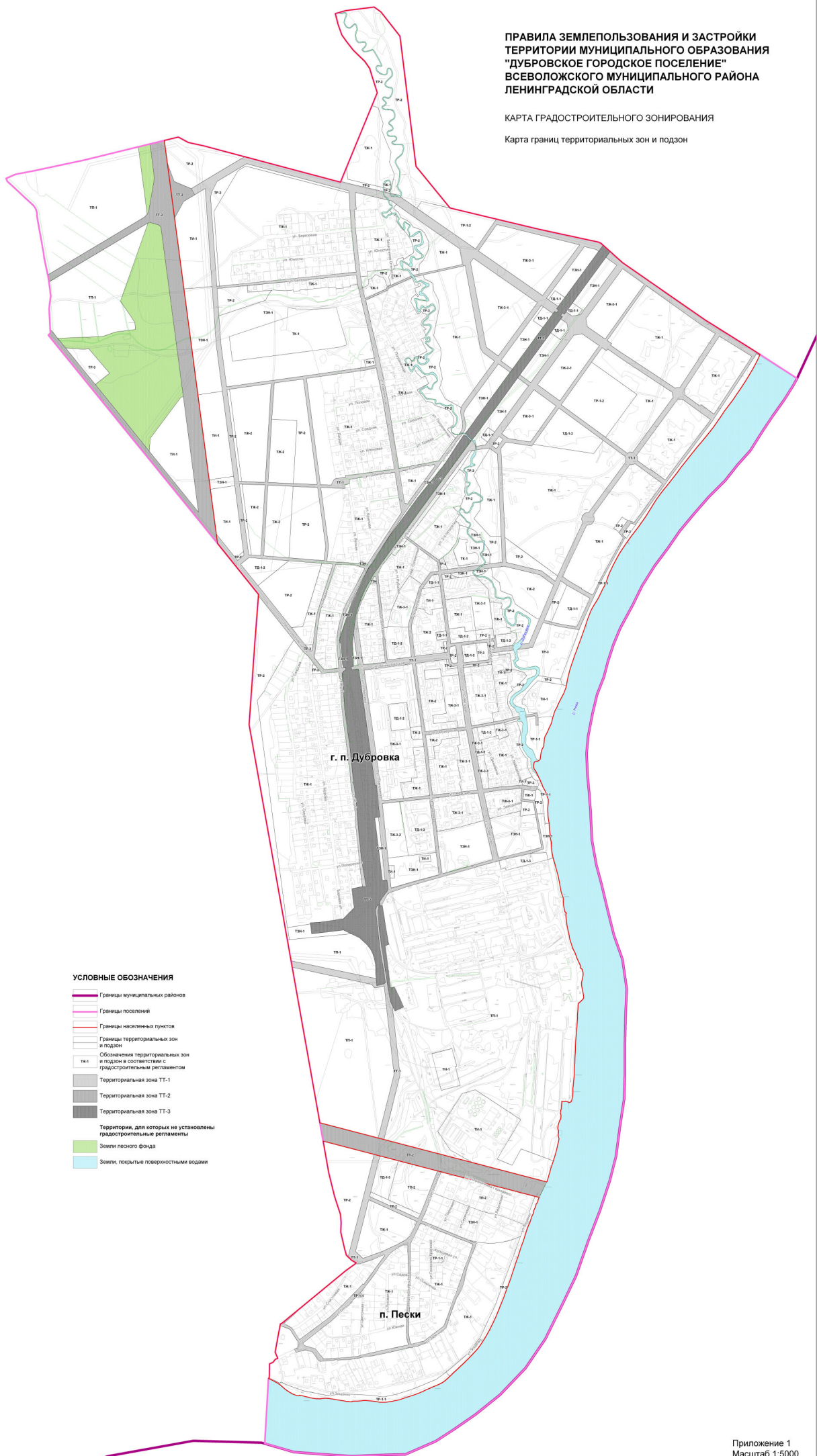
Статья 39. Территории объектов культурного наследия

1. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется федеральными законами.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ДУБРОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

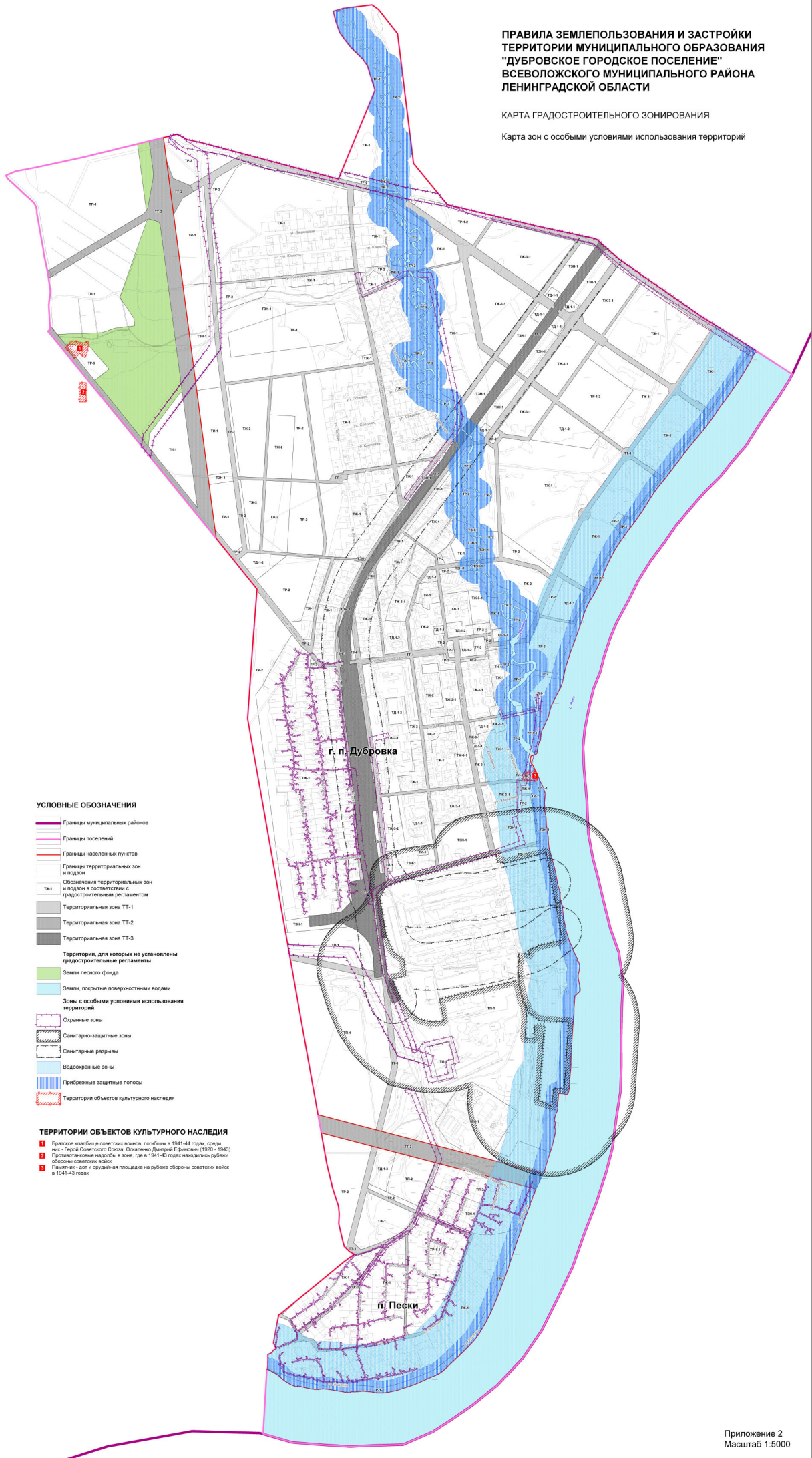
Карта границ территориальных зон и подзон



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ДУБРОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карта зон с особыми условиями использования территорий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы муниципальных районов
- Границы поселений
- Границы населенных пунктов
- Границы территориальных зон и подзон
- Обозначения территориальных зон и подзон в соответствии с градостроительным регламентом
- Территориальная зона ТТ-1
- Территориальная зона ТТ-2
- Территориальная зона ТТ-3
- Территории, для которых не установлены градостроительные регламенты
- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Зоны с особыми условиями использования территорий
- Охраняемые зоны
- Санитарно-защитные зоны
- Санитарные разрывы
- Водоохраняемые зоны
- Прибрежные защитные полосы
- Территории объектов культурного наследия

ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- 1 Братское кладбище советских воинов, погибших в 1941-44 годах, среди них - Герои Советского Союза: Овчинников, Дмитрий Ефимович (1920 - 1943)
- 2 Пролетарские надгробья в долине реки в 1941-43 годах наивысшие рубежи обороны советских войск
- 3 Памятник - арт и орудийная площадка на рубеже обороны советских войск в 1941-43 годах