Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

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

Правила землепользования и застройки

муниципального образования Ропшинское сельское поселение

муниципального образования Ломоносовский муниципальный район

Ленинградской области

Часть II Градостроительное зонирование

Часть III Градостроительные регламенты

ОГЛАВЛЕНИЕ

[ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 5](#_Toc101261566)

[ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 5](#_Toc101261567)

[Статья 12. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 5](#_Toc101261568)

[Статья 13. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования 5](#_Toc101261569)

[ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ) 6](#_Toc101261570)

[Статья 14. Перечень зон с особыми условиями использования территорий 6](#_Toc101261571)

[Статья 15. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий 7](#_Toc101261572)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 8](#_Toc101261573)

[ГЛАВА 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ 8](#_Toc101261574)

[Статья 16. Общие положения о градостроительных регламентах 8](#_Toc101261575)

[Статья 17. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 9](#_Toc101261576)

[Статья 18. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 11](#_Toc101261577)

[ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ 15](#_Toc101261578)

[Статья 19. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 15](#_Toc101261579)

[Статья 20. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 18](#_Toc101261580)

[Статья 21. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 20](#_Toc101261581)

[Статья 22. Зона специализированной общественной застройки 23](#_Toc101261582)

[Статья 23. Многофункциональная общественно-деловая зона 25](#_Toc101261583)

[Статья 24. Зона культовых зданий и сооружений 27](#_Toc101261584)

[Статья 25. Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 100 метров 28](#_Toc101261585)

[Статья 26. Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 50 метров 30](#_Toc101261586)

[Статья 27. Зона инженерной инфраструктуры 32](#_Toc101261587)

[Статья 28. Зона транспортной инфраструктуры 33](#_Toc101261588)

[Статья 29. Зона транспортной инфраструктуры и иного специального назначения 34](#_Toc101261589)

[Статья 30. Зона улично-дорожной сети 36](#_Toc101261590)

[Статья 31. Зона озелененных территорий общего пользования 36](#_Toc101261591)

[Статья 32. Зона отдыха 38](#_Toc101261592)

[Статья 33. Зона сельскохозяйственного использования 40](#_Toc101261593)

[Статья 34. Зона садоводческих и огороднических товариществ в границах населенных пунктов 41](#_Toc101261594)

[Статья 35. Зона садоводческих и огороднических товариществ на землях сельскохозяйственного назначения 43](#_Toc101261595)

[Статья 36. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий 44](#_Toc101261596)

[Статья 37. Зона крестьянско-фермерских хозяйств 46](#_Toc101261597)

[Статья 38. Зона кладбищ 48](#_Toc101261598)

[Статья 39. Зона озеленения специального назначения 49](#_Toc101261599)

[ГЛАВА 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 51](#_Toc101261600)

[Статья 40. Общие положения 51](#_Toc101261601)

[Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон 52](#_Toc101261602)

[Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики 53](#_Toc101261603)

[Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов 53](#_Toc101261604)

[Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов 54](#_Toc101261605)

[Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне 55](#_Toc101261606)

[Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитной зоне объектов культурного наследия 56](#_Toc101261607)

[Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия 56](#_Toc101261608)

[Глава 13. Использование земель и земельных УЧАСТКОВ, для которых действие градостроительного регламента не распространяется 60](#_Toc101261609)

[Статья 48. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется 60](#_Toc101261610)

# ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

## ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 12. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

Правила включают в себя карту градостроительного зонирования, на которой установлены границы территориальных зон. На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования Ропшинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий.

### Статья 13. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования

Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, приведен в таблице.

| №п/п | Кодовое обозначениетерриториальных зон | Наименование территориальных зон |
| --- | --- | --- |
| Жилые зоны |
| 1 | ТЖ.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 2 | ТЖ.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| 3 | ТЖ.3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны |
| 4 | ТД.1 | Зона специализированной общественной застройки |
| 5 | ТД.2 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| 6 | ТД.3 | Зона культовых зданий и сооружений |
| Производственные зоны |
| 7 | ТП.4 | Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 100 метров |
| 8 | ТП.5 | Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 50 метров |
| Зоны инженерной и транспортной инфраструктур |
| 9 | ТИ.1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| 10 | ТТ.1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| 11 | ТТ.2 | Зона транспортной инфраструктуры и иного специального назначения  |
| 12 | ТУ.1 | Зона улично-дорожной сети |
| Зоны рекреационного назначения |
| 13 | ТР.1 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| 14 | ТР.2 | Зона отдыха |
| Зоны сельскохозяйственного использования |
| 15 | ТСХ.1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| 16 | ТСХ.1-1 | Зона садоводческих и огороднических товариществ в границах населенных пунктов |
| 17 | ТСХ.1-2 | Зона садоводческих и огороднических товариществ на землях сельскохозяйственного назначения |
| 18 | ТСХ.2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| 19 | ТСХ.3 | Зона крестьянско-фермерских хозяйств |
| Зоны специального назначения |
| 20 | ТС.1 | Зона кладбищ |
| 21 | ТС.2 | Зона озелененных территорий специального назначения |

## ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

### Статья 14. Перечень зон с особыми условиями использования территорий

Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования приведен в таблице.

| №п/п | Кодовое обозначение зоны | Наименование зоны с особыми условиями использования территорийи иных территорий с установленными ограничениями  |
| --- | --- | --- |
| 1 | – | Санитарно-защитная зона |
| 2 | – | Охранная зона объектов электроэнергетики |
| 3 | – | Охранная зона трубопроводов |
| 4 | – | Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов |
| 5 | – | Прибрежная защитная полоса |
| 6 | – | Водоохранная зона |
| 7 | – | Защитная зона объекта культурного наследия |
| 8 | – | Зоны охраны объектов культурного наследия |
| 8.1 | – | Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Танк «Т-34», установленный в честь освобождения Ропши 19 января 1944 г.» |
| 8.1.1 | ОЗ.1 | Охранная зона объекта культурного наследия |
| 8.1.2 | ЗОЛ.1 | Зона охраняемого природного ландшафта |

### Статья 15. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

1. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка и (или) объекта капитального строительства определяется градостроительными регламентами, указанными в части III настоящих Правилах и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут быть изменены в результате хозяйственной или иной деятельности по основаниям, предусмотренным санитарными правилами и нормами, либо по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## ГЛАВА 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ

Статья 16. Общие положения о градостроительных регламентах

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
4. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
5. в границах территорий общего пользования;
6. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
7. предоставленные для добычи полезных ископаемых.
8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.
9. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ленинградской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом в соответствии с лесным законодательством.
10. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
11. Реконструкция указанных в пункте 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом 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 градостроительным регламентом.
12. В случае, если использование указанных в пункте 6 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 17. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними [[1]](#footnote-1).

1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства определяются описанием вида разрешенного использования земельного участка, на котором планируется их размещение.
2. Виды разрешенного использования объектов капитального строительства, предусмотренные описанием вида разрешенного использования земельного участка, который в соответствии с настоящими Правилами отнесен к условно разрешенным видам использования земельного участка, являются условно разрешенными.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними в границах земельных участков основных и(или) условно разрешенных видов использования.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования определяются предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных и(или) условно разрешенных видов использования, для обеспечения функционирования которых они предусмотрены, если иное не установлено градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

1. Коды (числовые обозначения) и наименования видов разрешенного использования земельных участков соответствуют классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
2. Размещение объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов использования градостроительных регламентов, предусмотренных статьями 25, 26, 38 в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.
3. Реализация объектов капитального строительства, расположенных в территориальных зонах с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «блокированная жилая застройка» (код 2.3), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), возможна в случае их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки – детскими садами и школами (код 3.5.1).

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки, указанных в [абзацах первом](#bookmark4) и [втором](#bookmark5) настоящего пункта, при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки, указанных в [шестом абзаце](#bookmark4) настоящего пункта;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки, указанных в [шестом абзаце](#bookmark4) настоящего пункта.

1. Размещение объектов капитального строительства, проектирование и (или) строительство которых предусмотрены за счет бюджетных средств Ленинградской области, муниципальных образований Ленинградской области, расположенных на земельных участках, примыкающих к автомобильным дорогам и улицам, приведенным в перечне улично-дорожной сети муниципального образования Ропшинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в приведенной таблице осуществляется в соответствии с Положением о консультативно-экспертном совете по рассмотрению архитектурного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, утвержденным постановлением Губернатора Ленинградской области от 31.05.2021 № 40-пг «О создании консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области» (с изменениями).

Таблица 17.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование автомобильной дороги | Значение автомобильной дороги |
| 1 | Автомобильная дорога «Стрельна – Кипень – Гатчина» | Автомобильная дорога общего пользования регионального значения |
| 2 | Автомобильная дорога «Анташи – Ропша – Красное Село» |
| 3 | Автомобильная дорога «Ропша – Марьино» |
| 4 | Автомобильная дорога «Стрельна – Пески – Яльгелево» |

### Статья 18. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений [[2]](#footnote-2);

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

1. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные
в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.
3. В соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» на земельных участках с видами разрешенного использования, перечисленных
в таблице 18.1 настоящих Правил, возведение объектов капитального строительства
не предусмотрено.

Таблица 18.1

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |

1. Для земельных участков с видами разрешенного использования, перечисленными в таблице 18.1 настоящих Правил, устанавливаются следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 0 м;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 0 этажей;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 0 %.

1. Для земельных участков с видами разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Размещение автомобильных дорог» не подлежат установлению:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (площадь земельных участков);

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

1. В градостроительных регламентах виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются с учетом:
* законодательства о градостроительной деятельности;
* технических регламентов;
* сводов правил;
* санитарных норм и правил.

## ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Статья 19. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Кодовое обозначение – ТЖ.1

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Код вида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
|  | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) <\*\*\*> |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание  |
|  | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
|  | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования  |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка <\*> |
|  | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
|  | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
|  | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
|  | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению |
|  | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности |
|  | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов |
|  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
|  | 4.4 | Магазины <\*\*> |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность |
|  | 4.6 | Общественное питание |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 13.1 | Ведение огородничества |
| Примечания:1) Земельные участки с видом разрешенного использования, отмеченным в таблице знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общее количество блоков не превышает количества равного 2.2) Земельные участки с видом разрешенного использования, отмеченным в таблице знаком <\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров.3) Размещение объектов вида разрешенного использования, отмеченного знаком <\*\*\*>, допускается при условии соблюдения санитарных и иных требований, установленных законодательством Российской Федерации в области охраны здоровья человека. |

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(с учетом положений пунктов 5, 6 статьи 18 настоящих Правил):

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные  | Максимальные  |
|  | Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: | м2 |  |
| 2.1, 2.2 | 600 | 2500 |
| 2.3 <\*> | 400 | 1200 |
| 3.5.1 | 4400 | 36000 |
| 3.1.2; 3.2.2; 3.3; 3.4.1, 3.6.1; 3.7.1; 3.10.1; 4.4; 4.5; 4.6; 8.3 | 200 | 5000 |
| Иные виды | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом: | м |  |
| 2.1, 2.2, 2.3, 3.5.1 | 12 |
| 3.7.1 | 16 |
| 3.1.2; 3.2.2; 3.3; 3.4.1, 3.6.1; 3.10.1; 4.4; 4.5; 4.6; 8.3 | 9 |
| 2.7.2 | 3 |
| Иные виды | не подлежат установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом: | м |  |
| 2.1, 2.2, 2,3 <\*\*>, 3.1.2; 3.2.2; 3.3; 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1; 3.7.1; 3.10.1; 4.4; 4.5; 4.6; 8.3, 2.7.2 | 3 |
| Иные виды | не подлежат установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: | % |  |
| 2.1 | 20 |
| 2.2- при размере земельного участка 800 м2 и менее- при размере земельного участка более 800 м2 | 3020 |
| 3.1.2; 3.2.2; 3.3; 3.4.1, 3.6.1; 3.7.1; 3.10.1; 4.4; 4.5; 4.6; 8.3 | 50  |
| Иные виды | не подлежат установлению |
| 5 | Иные параметры: |
| 5.1 | Максимальный номерной фонд для вида разрешенного использования с кодом 4.7 | номер | 15 |
| 5.2 | Предельная этажность, с кодом: | этаж |  |
| 2.1, 2.2, 2.3, 3.5.1 | 3 |
| 3.1.2; 3.2.2; 3.3; 3.4.1, 3.6.1; 3.7.1; 3.10.1; 4.4; 4.5; 4.6; 8.3 | 2 |
| 2.7.2 | 1 |
| Иные виды | не подлежат установлению |
| <\*> Для вида использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке, а общее количество блоков не может превышать количества равного 10.<\*\*> Для вида использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.2) при наличии одной или нескольких общих капитальных стен без проемов с соседним жилым блоком (жилыми блоками) минимальный отступ указанных стен от границ земельного участка – 0 м. |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

В случае расположения земельного участка в границах защитной зоны объекта культурного наследия режим использования территорий в границах защитных зон объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с пунктом 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Статья 20. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Кодовое обозначение – ТЖ.2

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Код вида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка |
|  | 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание |
|  | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
|  | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
|  | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
|  | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
|  | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
|  | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению |
|  | 3.2.3 | Оказание услуг связи |
|  | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности |
|  | 4.4 | Магазины |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность |
|  | 4.6 | Общественное питание |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание |
|  | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия |
|  | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | - | Не установлены |

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(с учетом положений пунктов 5, 6 статьи 18 настоящих Правил):

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные  | Максимальные  |
| 1 | Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: | м2 |  |  |
| 2.1 | 600 | 2500 |
| 2.1.1 | 400 | 5000 |
| 2.3 <\*> | 200 | 1500 |
| 2.7.1 | 100 | 4000 |
| 2.7.2 | 12 | 25 |
| 3.5.1 | 4400 | 36000 |
| 3.1.2; 3.2.2; 3.2.3, 3.3; 3.4.1, 3.6.1; 4.4; 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 8.3 | 200  | 5000 |
| Иные виды | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 2 | Предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом: | м |  |
| 2.1.1, 4.7 | 15 |
| 2.7.2 | 3 |
| Иные виды | 12 |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом: | м |  |
| 2.1.1 | 5 |
| 2.1, 2.3 <\*\*>, 2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 8.3 | 3 |
| Иные виды | не подлежат установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: | % |  |
| 2.1 | 20 |
| 2.1.1 | 25 |
| 2.3 | 30 |
| 2.7.1, 3.1.2; 3.2.2; 3.2.3, 3.3; 3.4.1, 3.6.1; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1; 8.3 | 60 |
| Иные виды | не подлежат установлению |
| 5 | Иные параметры: |
| 5.1 | Предельная общая площадь здания, строения, сооружения для видов разрешенного использования с кодом: | м2 |  |  |
| 3.1.2; 3.2.2; 3.2.3, 3.3; 4.4, 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1 | 150 | 1500 |
| 5.2 | Максимальный номерной фонд для вида разрешенного использования с кодом 4.7 | номер | 25 |
| 5.3 | Предельная этажность, с кодом: | этаж |  |
| 2.1.1, 4.7 | 4 |
| Иные виды | 3 |
| <\*> Для вида использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке, а общее количество блоков не может превышать количества равного 10.<\*\*> Для вида использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) при наличии одной или нескольких общих капитальных стен без проемов с соседним жилым блоком (жилыми блоками) минимальный отступ указанных стен от границ земельного участка – 0 м. |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

В случае расположения земельного участка в границах защитной зоны объекта культурного наследия режим использования территорий в границах защитных зон объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с пунктом 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Статья 21. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

1. Кодовое обозначение – ТЖ.3

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Код вида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
|  | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
|  | 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг  |
|  | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание |
|  | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
|  | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
|  | 4.4 | Магазины |
|  | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
|  | 3.2.3 | Оказание услуг связи |
|  | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности |
|  | 3.8.1 | Государственное управление |
|  | 4.1 | Деловое управление  |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность |
|  | 4.6 | Общественное питание |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание |
|  | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия |
|  | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | - | Не установлены |

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(с учетом положений пунктов 5, 6 статьи 18 настоящих Правил):

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные  | Максимальные  |
| 1 | Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: | м2 |  |  |
| 2.1.1, 2.5 | 1000 | 5000 |
| 2.7.1 | 100 | 4000 |
| 3.5.1 | 4400 | 36000 |
| 3.1.2; 3.2.3; 3.3; 3.4.1; 3.6.1; 3.8.1; 4.1, 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1, 5.1.2; 8.3 | 200 | 5000 |
| Иные виды | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 2 | Предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом: | м |  |
| 2.5 | 28 |
| 2.1.1, 4.7 | 15 |
| Иные виды | 12 |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом: | м |  |
| 2.1.1, 2.5 | 5 |
| 2.7.1, 3.1.2; 3.2.3; 3.3; 3.4.1; 3.6.1; 3.8.1; 4.1, 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1, 5.1.2; 8.3 | 3 |
| Иные виды | не подлежат установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом:  | % |  |
| 2.1.1 | 30 |
| 2.5 | 40 |
| 2.7.1, 3.1.2, 3.2.3**,** 3.3; 3.4.1, 3.6.1; 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6; 4.7; 4.8.1; 8.3 | 60 |
| Иные виды | не подлежат установлению |
| 5 | Иные параметры: |
| 5.1 | Предельная общая площадь здания, строения, сооружения для видов разрешенного использования с кодом:3.3; 4,4; 4.5; 4.6 | м2 | 150 | 2500 |
| 5.2 | Максимальный номерной фонд для вида разрешенного использования с кодом 4.7 | номер | 25 |
| 5.3 | Предельная этажность, с кодом: | этаж |  |
| 2.5 | 8 |
| 2.1.1, 4.7 | 4 |
| Иные виды | 3 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

Статья 22. Зона специализированной общественной застройки

1. Кодовое обозначение: ТД.1

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Код вида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
|  | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению |
|  | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
|  | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание |
|  | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
|  | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности |
|  | 4.6 | Общественное питание |
|  | 4.9 | Служебные гаражи |
|  | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |
|  | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание |
|  | 4.4 | Магазины |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
|  | 4.9 | Служебные гаражи |

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(с учетом положений пунктов 5, 6 статьи 18 настоящих Правил):

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные  | Максимальные  |
|  | Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: | м2 |  |
| 3.5.1 | 4400 | 36000 |
| 3.2.2, 3.4.1, 3.6.1, 5.1.2, 5.1.4, 3.3, 4.4, 4.6. | 200 | 5000 |
| Иные виды | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 16 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: | % |  |
| 3.2.2, 3.4.1, 3.6.1, 5.1.2, 5.1.4, 3.3, 4.4, 4.6. | 60 |
| Иные виды | не подлежат установлению |
|  | Иные параметры: |
| 5.1 | Предельная этажность | этаж | 4 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

В случае расположения земельного участка в границах защитной зоны объекта культурного наследия режим использования территорий в границах защитных зон объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с пунктом 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Статья 23. Многофункциональная общественно-деловая зона

1. Кодовое обозначение – ТД.2

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Код вида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
|  | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание |
|  | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
|  | 3.8.1 | Государственное управление |
|  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
|  | 4.1 | Деловое управление  |
|  | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) |
|  | 4.3 | Рынки |
|  | 4.4 | Магазины |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность |
|  | 4.6 | Общественное питание |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание |
|  | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия |
|  | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность |
|  | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий |
|  | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |
|  | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом |
|  | 5.2.1 | Туристическое обслуживание |
|  | 5.4 | Причалы для маломерных судов |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности |
|  | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов |
|  | 3.7.2 | Религиозное управление и образование |
|  | 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
|  | 4.9 | Служебные гаражи |

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(с учетом положений пунктов 5, 6 статьи 18 настоящих Правил):

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
|  | Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: | м2 |  |
| 4.1, 4.2, 4.3, 4.10, 5.1.1, 5.1.2, 5.2.1 | 1000 | 50000 |
| 3.1.2; 3.3; 3.4.1, 3.6.1; 3.8.1, 3.10.1; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1; 5.4; 7.2.2; 8.3 | 200 | 10000 |
| Иные виды | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом: | м |  |
| 3.7.1 | 30 |
| Иные виды | 16 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: | % |  |
| 3.1.2, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.10, 5.4; 5.1.1, 5.1.2, 5.2.1, 7.2.2, 8.3 | 60 |
| Иные виды | не подлежат установлению |
|  | Иные параметры: |
| 5.1 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны | м | 50  |
| 5.2 | Предельная этажность | этаж | 4 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

В случае расположения земельного участка в границах защитной зоны объекта культурного наследия режим использования территорий в границах защитных зон объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с пунктом 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Статья 24. Зона культовых зданий и сооружений

1. Кодовое обозначение – ТД.3

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Код вида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
|  | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов |
|  | 3.7.2 | Религиозное управление и образование |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | - | Не установлены |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | - | Не установлены |

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(с учетом положений пунктов 5, 6 статьи 18 настоящих Правил):

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
|  | Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: | м2 |  |
| 3.7.1, 3.7.2 | 100 | 1000 |
| Иные виды | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом:  | м |  |
| 3.7.1 |  | 30 |
| 3.7.2 |  | 10 |
| Иные виды |  | не подлежат установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

Статья 25. Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 100 метров

1. Кодовое обозначение: ТП.4

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Код вида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 1.13 | Рыбоводство |
|  | 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
|  | 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
|  | 4.1 | Деловое управление |
|  | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств |
|  | 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха |
|  | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки |
|  | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей |
|  | 6.0 | Производственная деятельность |
|  | 6.3 | Легкая промышленность |
|  | 6.4 | Пищевая промышленность |
|  | 6.6 | Строительная промышленность |
|  | 6.8 | Связь |
|  | 6.9 | Склад |
|  | 6.9.1 | Складские площадки |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
|  | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание |
|  | 4.4 | Магазины  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 3.2.4 | Общежития |
|  | 4.6 | Общественное питание  |
|  | 4.9 | Служебные гаражи |

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

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
|  | Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: | м2 |  |
| 2.7.1, 3.9.3, 3.2.4, 3.3, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 8.3 | 200 | 15000 |
| 1.13; 6.0, 6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.9.1 | 1000 | 400000 |
| Иные виды | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 20 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: | % |  |
| 1.13; 2.7.1, 3.9.3, 3.2.4, 3.3, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 8.3 | 80 |
| Иные виды | Не подлежат установлению |
|  | Иные параметры: |
| 5.1 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны <\*> | м | 100 |
| 5.2 | Максимальная суммарная площадь части земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования | % | 25 |
| <\*> Допускается размещение объектов, санитарно-защитные зоны которых могут быть установлены исключительно в границах территориальной зоны ТП.4. |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

Статья 26. Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 50 метров

1. Кодовое обозначение: ТП.5

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Код вида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
|  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
|  | 3.10.2 | Приюты для животных  |
|  | 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
|  | 4.1 | Деловое управление |
|  | 4.4 | Магазины |
|  | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств |
|  | 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха |
|  | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки |
|  | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей |
|  | 6.0 | Производственная деятельность |
|  | 6.3 | Легкая промышленность |
|  | 6.4 | Пищевая промышленность |
|  | 6.6 | Строительная промышленность |
|  | 6.8 | Связь |
|  | 6.9 | Склад |
|  | 6.9.1 | Складские площадки |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание |
|  | 4.6 | Общественное питание |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 3.2.4 | Общежития |
|  | 4.9 | Служебные гаражи |

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(с учетом положений пунктов 5, 6 статьи 18 настоящих Правил):

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
|  | Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: | м2 |  |
| 2.7.1, 3.9.3, 3.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 8.3 |  | 200 | 10000 |
| 6.0, 6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.9.1 | 1000 | 50000 |
| Иные виды | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 20 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: | % |  |
| 2.7.1, 3.9.3, 3.2.4, 3.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 8.3 | 80 |
| Иные виды | Не подлежит установлению |
|  | Иные параметры: |
| 5.1 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны <\*> | м | 50 |
| 5.2 | Максимальная суммарная площадь части земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования | % | 25 |
|  <\*> Допускается размещение объектов, санитарно-защитные зоны которых могут быть установлены исключительно в границах территориальной зоны ТП.5. |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

Статья 27. Зона инженерной инфраструктуры

1. Кодовое обозначение – ТИ.1

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Код вида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
|  | 6.8 | Связь |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории |
| Условные виды разрешенного использования |
|  | - | Не установлены |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | - | Не установлены |

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(с учетом положений пункта 5 статьи 18 настоящих Правил):

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
|  | Предельные размеры земельных участков | м2 | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | не подлежат установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | не подлежат установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | не подлежат установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

Статья 28. Зона транспортной инфраструктуры

1. Кодовое обозначение – ТТ.1

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Код вида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
|  | 6.8 | Связь |
|  | 7.2 | Автомобильный транспорт |
|  | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог |
|  | 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров |
|  | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования |
| Условные виды разрешенного использования |
|  | - | Не установлены |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | - | Не установлены |

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

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
|  | Предельные размеры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | не подлежат установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | не подлежат установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | не подлежат установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

Статья 29. Зона транспортной инфраструктуры и иного специального назначения

1. Кодовое обозначение – ТТ.2

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Код вида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
|  | 4.9 | Служебные гаражи |
|  | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств |
|  | 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха |
|  | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки |
|  | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей |
|  | 6.8 | Связь |
|  | 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров |
|  | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования |
|  | 7.4 | Воздушный транспорт |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории |
| Условные виды разрешенного использования |
|  | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд  |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | - | Не установлены |

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(с учетом положений пунктов 5, 6 статьи 18 настоящих Правил):

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
|  | Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: | м2 |  |
| 2.7.1 | 100 | 10000 |
| 2.7.2 | 12 | 25 |
| 3.3, 8.3 | 500 | 10000 |
| 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 7.2.2, 7.2.3, 7.4 | 500 | 50000 |
| Иные виды | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 15 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

Статья 30. Зона улично-дорожной сети

1. Кодовое обозначение – ТУ.1

2. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ.1, на которые действие градостроительного регламента
не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктом 5 статьи 16 настоящих Правил и с учетом положений пункта 6 статьи 18 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

Статья 31. Зона озелененных территорий общего пользования

1. Кодовое обозначение – ТР.1

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Код вида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
|  | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха |
|  | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |
|  | 5.1.7 | Спортивные базы |
|  | 5.2 | Природно-познавательный туризм |
|  | 5.2.1 | Туристическое обслуживание |
|  | 5.3 | Охота и рыбалка |
|  | 5.4 | Причалы для маломерных судов |
|  | 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории |
| Условные виды разрешенного использования |
|  | 4.6 | Общественное питание |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | - | Не установлены |

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(с учетом положений пунктов 5, 6 статьи 18 настоящих Правил):

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
|  | Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: | м2 |  |
| 5.1.3 | 100 | 20000 |
| 5.1.7, 5.2, 5.3, 5.5 | 5000 | 200000 |
| 4.6, 8.3 | 500 | 5000 |
| Иные виды | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 9 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: | % |  |
| 5.1.7, 5.3, 5.5 | 10 |
| 5.2.1 | 15 |
| 4.6 | 20 |
| Иные виды | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

Статья 32. Зона отдыха

1. Кодовое обозначение – ТР.2

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Код вида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
|  | 4.4 | Магазины |
|  | 4.6 | Общественное питание |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание |
|  | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |
|  | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом |
|  | 5.1.7 | Спортивные базы |
|  | 5.2 | Природно-познавательный туризм |
|  | 5.2.1 | Туристическое обслуживание |
|  | 5.3 | Охота и рыбалка |
|  | 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории |
| Условные виды разрешенного использования |
|  | - | Не установлены |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | - | Не установлены |

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(с учетом положений пунктов 5, 6 статьи 18 настоящих Правил):

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
|  | Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: | м2 |  |
| 4.7, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4 | 100 | 20000 |
| 5.1.7, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.5 | 5000 | 100000 |
| 4.4, 4.6, 8.3 | 500 | 5000 |
| Иные виды | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 12 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: | % |  |
| 4.7, 5.1.2 | 40 |
| 5.1.7, 5.2.1, 5.3, 5.5 | 20 |
| 4.4, 4.6, 8.3 | 60 |
| Иные виды | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  | Иные параметры: |
| 5.1 | Предельная этажность | этаж | 3 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

В случае расположения земельного участка в границах защитной зоны объекта культурного наследия режим использования территорий в границах защитных зон объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с пунктом 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Статья 33. Зона сельскохозяйственного использования

1. Кодовое обозначение – ТСХ.1

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Код вида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |
|  | 1.3 | Овощеводство |
|  | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |
|  | 1.5 | Садоводство |
|  | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
|  | 1.19 | Сенокошение |
|  | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| Условные виды разрешенного использования |
|  | - | Не установлены |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | - | Не установлены |

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(с учетом положений пункта 5 статьи 18 настоящих Правил):

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
|  | Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: | м2 |  |
| 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.19, 1.20 | 10000 | 4000000 |
| 1.16 | 1000 | 5000 |
| Иные виды | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | не подлежат установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | не подлежат установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | не подлежат установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

Статья 34. Зона садоводческих и огороднических товариществ в границах населенных пунктов

1. Кодовое обозначение – ТСХ.1-1

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Код вида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
|  | 13.0 | Земельные участки общего назначения |
|  | 13.1 | Ведение огородничества |
|  | 13.2 | Ведение садоводства |
| Условные виды разрешенного использования |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание |
|  | 4.4 | Магазины |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | - | Не установлены |

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(с учетом положений пункта 5 статьи 18 настоящих Правил):

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные  | Максимальные  |
|  | Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: | м2 |  |
| 13.1, 13.2 | 400 | 2500 |
| 3.3, 4.4 | 400 | 1000 |
| Иные виды | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 12 |  |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |  |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: | % |  |  |
| 5 | Иные параметры: |
| 5.1 | Предельная общая площадь здания, строения, сооружения для видов разрешенного использования с кодом: | м2 |  |
| 3.3, 4.4 | 300 |
| 5.2 | Предельная этажность с кодом: | этаж |  |
| 13.2 | 3 |
| 3.3, 4.4 | 2 |
| Иные виды | не подлежат установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

В случае расположения земельного участка в границах защитной зоны объекта культурного наследия режим использования территорий в границах защитных зон объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с пунктом 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Статья 35. Зона садоводческих и огороднических товариществ на землях сельскохозяйственного назначения

1. Кодовое обозначение – ТСХ.1-2

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Код вида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
|  | 13.0 | Земельные участки общего назначения |
|  | 13.1 | Ведение огородничества |
|  | 13.2 | Ведение садоводства |
| Условные виды разрешенного использования |
|  | 4.4 | Магазины |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | - | Не установлены |

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(с учетом положений пункта 5 статьи 18 настоящих Правил):

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные  | Максимальные  |
|  | Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: | м2 |  |
| 4.4, 13.1, 13.2 | 400 | 1500 |
| Иные виды | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 10 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: | % |  |
| 13.2 | 20 |
| 4.4 | 50 |
| Иные виды | не подлежат установлению |
|  | Иные параметры: |
| 5.1 | Предельная этажность с кодом: | этаж |  |
| 13.2 | 3 |
| 4.4 | 2 |
| Иные виды | не подлежат установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

В случае расположения земельного участка в границах защитной зоны объекта культурного наследия режим использования территорий в границах защитных зон объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с пунктом 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Статья 36. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

1. Кодовое обозначение – ТСХ.2

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Код вида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |
|  | 1.3 | Овощеводство |
|  | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |
|  | 1.5 | Садоводство |
|  | 1.13 | Рыбоводство |
|  | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства |
|  | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
|  | 1.17 | Питомники |
|  | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | 1.19 | Сенокошение |
|  | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |
|  | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| Условные виды разрешенного использования |
|  | - | Не установлены |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(с учетом положений пункта 5 статьи 18 настоящих Правил):

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
|  | Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: | м2 |  |
| 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.13, 1.14, 1.15, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20 | 50000 | 1000000 |
| Иные виды |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 20 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: | % |  |
| 1.13, 1.14, 1.15, 1.17, 1.18 | 40 |
| Иные виды | Не подлежит установлению |
|  | Предельная этажность | этаж | 3 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

В случае расположения земельного участка в границах защитной зоны объекта культурного наследия режим использования территорий в границах защитных зон объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с пунктом 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Статья 37. Зона крестьянско-фермерских хозяйств

1. Кодовое обозначение – ТСХ.3

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Код вида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |
|  | 1.3 | Овощеводство |
|  | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |
|  | 1.5 | Садоводство |
|  | 1.7 | Животноводство |
|  | 1.8 | Скотоводство |
|  | 1.9 | Звероводство |
|  | 1.10 | Птицеводство |
|  | 1.11 | Свиноводство |
|  | 1.12 | Пчеловодство |
|  | 1.13 | Рыбоводство |
|  | 1.15. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
|  | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
|  | 1.17 | Питомники |
|  | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | 1.19 | Сенокошение |
|  | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |
|  | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| Условные виды разрешенного использования |
|  | - | Не установлены |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | - | Не установлены |
| Примечание:Размещение объектов видов разрешенного использования, указанных в таблице, допускаются к размещению при условии, что санитарно-защитная зона от указанных объектов не затронет жилую застройку, включая отдельные жилые дома, рекреационные зоны, зоны отдыха, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания. |

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(с учетом положений пункта 5 статьи 18 настоящих Правил):

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
|  | Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: | м2 |  |
| 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.15, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20 | 10000 | 4000000 |
| 1.16 | 1000 | 5000 |
| Иные виды | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 10 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодом: | % |  |
| 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.15, 1.17, 1.18 | 40 |
| Иные виды | Не подлежит установлению |
|  | Предельная этажность | этаж | 3 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

В случае расположения земельного участка в границах защитной зоны объекта культурного наследия режим использования территорий в границах защитных зон объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с пунктом 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Статья 38. Зона кладбищ

1. Кодовое обозначение – ТС.1

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Код вида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
|  | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов |
|  | 12.1 | Ритуальная деятельность |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории |
| Условные виды разрешенного использования |
|  | - | Не установлены |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | - | Не установлены |

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(с учетом положений пункта 5 статьи 18 настоящих Правил):

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
|  | Предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: | м2 |  |
| 12.1 (для размещения кладбища) | 5000 | 40000  |
| 12.1 (для иных объектов) | 100 | 5000 |
| Иные виды | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом:  | м |  |
| 12.1 | не подлежат установлению |
| 3.1.1 | 9 |
| 3.7.1 | 30 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | не подлежат установлению |
|  | Иные параметры: |
| 5.1 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны | м | 100 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

Статья 39. Зона озеленения специального назначения

1. Кодовое обозначение – ТС.2

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Код вида | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
|  | 6.8 | Связь |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
|  | 12.0.2 | Благоустройство |

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительств
(с учетом положений пунктов 5, 6 статьи 18 настоящих Правил):

| № п/п | Параметры | Единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные размеры земельных участков  | м2 | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 2 | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | не подлежат установлению |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | не подлежат установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | не подлежат установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

###

## ГЛАВА 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕВ СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### Статья 40. Общие положения

* 1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства могут быть ограничены по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.
	2. Могут устанавливаться следующие ограничения использование земельных участков и объектов капитального строительства:

1) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий;

2) ограничения оборотоспособности земельных участков, устанавливаемые статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

4) иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

* 1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

* 1. На территории Ропшинского сельского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1) Санитарно-защитная зона;

2) Охранная зона объектов электроэнергетики;

3) Охранная зона трубопроводов;

4) Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов;

5) Прибрежная защитная полоса;

6) Водоохранная зона;

7) Защитная зона объекта культурного наследия

8) Зоны охраны объектов культурного наследия.

* 1. В целях, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.
	2. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

1. Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон осуществляется на основании Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».
2. 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.
3. В границах санитарно-защитных зон не допускается использование земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей
и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

### Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики.
2. Ограничения использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики устанавливаются 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».

### Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон газораспределительной сети устанавливаются в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными приказом Минтопэнерго России от 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9 (с внесенными дополнениями, утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 23.11.94 № 61).
2. Охранная зона устанавливается вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.
3. В охранных зонах газопроводов (газораспределительных сетей), в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации накладываются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

1. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 2 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.
2. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 2 и 3 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

### Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон минимальных расстояний до газопроводов (газораспределительной сети) устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», Свод правил СП 36.13330.2012, Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*, утвержденных приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС.
2. Минимально допустимые расстояния от газораспределительной сети
до зданий и сооружений, не относящихся к этой сети, устанавливаются при проектировании и строительстве этой сети, зданий и сооружений в целях обеспечения их безопасности, а также находящихся в них людей в случае возникновения аварийной ситуации на газораспределительной сети.
3. На земельных участках в границах зоны минимальных расстояний
до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) может быть введен особый режим использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления данной зоны.
4. Правообладатели земельных участков в границах зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) не могут осуществлять строительство (реконструкцию) зданий, строений, сооружений без согласования с собственником системы газоснабжения.

### Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание специального режима в водоохранных зонах определено Водным кодексом Российской Федерации.

3. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

4. Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещаются:

* использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
* движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
* размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
* размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
* сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
* разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, 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 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитной зоне объектов культурного наследия

1. Защитные зоны объекта культурного наследия устанавливаются
в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. В границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная
с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.
3. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование
со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии
со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации.

### Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия

 Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», а так же режимами использования земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Ропшинского сельского поселения регламентируется региональными или федеральными нормативно-правовыми актами.

Объект культурного наследия регионального значения «Танк «Т-34», установленный в честь освобождения Ропши 19 января 1944 г.»

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия утверждены Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 17.07.2019 № 01-03/19-368 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Танк «Т-34», установленный в честь освобождения Ропши 19 января 1944 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область Ломоносовский район, Ропшинское сельское поселение, пос. Ропша, а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам данных зон».

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ.1)**

В границах охранной зоны (ОЗ.1) объекта культурного наследия регионального значения регионального значения «Танк «Т-34», установленный в честь освобождения Ропши 19 января 1944 г.», 1944 г., Ленинградская область, Ломоносовский район, Ропшинское сельское поселение, пос. Ропша, устанавливаются следующие особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам:

Разрешается:

* осуществление мер, направленных на сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
* ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, за исключением прокладки новых линейных объектов надземным способом;
* проведение работ по благоустройству территории, при условии:

мощения с применением высокопрочных долговечных материалов;

озеленения с применением травяного покрова;

применения отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам ландшафта и сложившимся архитектурным решениям мемориального комплекса;

использования разборных конструкций (габионы, сетки и пр.) в случае необходимости укрепления грунтовых откосов;

* установка средств информации, соответствующих следующим параметрам: тематические информационные доски с площадью информационного поля не более 1 кв. м;
* обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий;

Запрещается:

* возведение объектов капитального строительства;
* прокладка новых инженерных коммуникаций, в том числе трубопроводов и кабельных линий, надземным способом;
* прокладка новых инженерных коммуникаций, в том числе трубопроводов и кабельных линий, подземным способом, за исключением относящихся к объекту культурного наследия;
* установка временных сооружений (контейнеров, бытовых модулей, навесов), за исключением объектов данного типа, необходимых для обеспечения мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;
* благоустройство территории с применением материалов, имеющих сплошную неразборную структуру (асфальт, бетон и пр.);
* установка постоянных ограждений и их элементов;
* установка следующих видов средств информации:

отдельно стоящих капитальных конструкций вне зависимости от величины информационного поля;

транспарантов-перетяжек;

информационных досок и режимных табличек с площадью;

информационного поля свыше разрешенных параметров.

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ.1)**

В границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Танк «Т-34», установленный в честь освобождения Ропши 19 января 1944 г.», 1944 г., Ленинградская область, Ломоносовский район, Ропшинское сельское поселение, пос. Ропша, устанавливаются следующие режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам:

Разрешается:

* проведение научно-исследовательских работ;
* проведение работ по сохранению гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
* сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта, в том числе благоустройство в части ремонта, реконструкции и устройства инженерных сетей, пешеходных дорог (увеличение габаритов дорожек и площадок не более, чем на 1 м), наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории;
* сохранение беспрепятственного зрительного восприятия объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия;
* озеленение территории, сохранение насаждений традиционных пород, формирующих ландшафт; проведение санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности;
* проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, сохранение характерных особенностей ландшафта, основных секторов обзора; соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
* проведение работ по благоустройству территории, при условии:

мощения пешеходных дорожек с применением естественных материалов (камень, дерево, гравий, песок и пр.);

озеленения с применением травяного покрова;

регенерации древесной растительности;

применения отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды и сложившимся архитектурным решениям мемориального комплекса;

использования разборных конструкций (габионы, сетки и пр.) в случае необходимости укрепления грунтовых откосов;

установка светопрозрачных ограждений высотой не более 1,5 м, отвечающего характеристикам элементов исторической среды и сложившимся архитектурным решениям мемориального комплекса.

Запрещается:

* возведение объектов капитального строительства;
* прокладка коммуникаций подземным и надземным способами;
* установка временных сооружений (контейнеров, бытовых модулей, навесов), за исключением объектов данного типа, необходимых для обеспечения мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия, а также для обеспечения экстренных мер, направленных на ремонт и реконструкцию систем жизнеобеспечения;
* установка постоянных ограждений и их элементов из непрозрачных материалов, имеющих сплошную структуру и (или) высотой более 1,5 м;
* земляные работы, связанные с перемещением грунтовых масс;
* захламление территории;
* установка всех видов средств наружной рекламы и информации.

## Глава 13. Использование земель и земельных УЧАСТКОВ, для которых действие градостроительного регламентане распространяется

Статья 48. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

1. В настоящих Правилах вспомогательные виды разрешенного использования земельных установлены не во всех градостроительных регламентах. [↑](#footnote-ref-1)
2. Высота зданий, строений, сооружений, установленная настоящими Правилами определяется вертикальным линейным размером от проектной планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде. При этом планировочной отметкой земли является максимальная отметка по периметру отмостки объекта капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий строений, сооружений, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 12 кв. м. и высотой 2,5 м, машинные помещения лифтов высотой до 5 м, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли. [↑](#footnote-ref-2)