**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 4](#_Toc127201017)

[ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 4](#_Toc127201018)

[Статья 16. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 4](#_Toc127201019)

[Статья 17. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования 4](#_Toc127201020)

[ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ 5](#_Toc127201021)

[Статья 18. Перечень зон с особыми условиями использования территорий 5](#_Toc127201022)

[Статья 19. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий 5](#_Toc127201023)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 7](#_Toc127201024)

[ГЛАВА 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ 7](#_Toc127201025)

[Статья 20. Общие положения о градостроительных регламентах 7](#_Toc127201026)

[Статья 21. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 8](#_Toc127201027)

[ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ 9](#_Toc127201028)

[Статья 22. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 9](#_Toc127201029)

[Статья 23. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 12](#_Toc127201030)

[Статья 24. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 14](#_Toc127201031)

[Статья 25. Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами 17](#_Toc127201032)

[Статья 26. Зона делового, общественного и коммерческого назначения 19](#_Toc127201033)

[Статья 27. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. 21](#_Toc127201034)

[Статья 28. Зона в границах территорий, занятых скверами, парками общего пользования 23](#_Toc127201035)

[Статья 29. Зона в границах территорий, занятых прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов 24](#_Toc127201036)

[Статья 30. Зона в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом 26](#_Toc127201037)

[Статья 31. Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 500 метров 28](#_Toc127201038)

[Статья 32. Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров 30](#_Toc127201039)

[Статья 33. Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 100 метров 32](#_Toc127201040)

[Статья 34. Зона объектов инженерной инфраструктуры 34](#_Toc127201041)

[Статья 35. Зона транспортной инфраструктуры для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта 35](#_Toc127201042)

[Статья 36. Зона транспортной инфраструктуры для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта 36](#_Toc127201043)

[Статья 37. Зона сельскохозяйственного использования 38](#_Toc127201044)

[Статья 38. Зона, предназначенной для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств 39](#_Toc127201045)

[Статья 39. Зона, предназначенная для ведения садоводства, огородничества и личного подсобного хозяйства 41](#_Toc127201046)

[Статья 40. Зона, занятая кладбищем 42](#_Toc127201047)

[ГЛАВА 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 44](#_Toc127201048)

[Статья 41. Общие положения 44](#_Toc127201049)

[Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики 45](#_Toc127201050)

[Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полосах автомобильных дорог 45](#_Toc127201051)

[Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов 46](#_Toc127201052)

[Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи 47](#_Toc127201053)

[Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон 48](#_Toc127201054)

[Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов 48](#_Toc127201055)

[Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитной зоне объектов культурного наследия 49](#_Toc127201056)

[Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия 49](#_Toc127201057)

[Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос 50](#_Toc127201058)

[Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории выявленного объекта культурного наследия Достопримечательное место «Ижорский рубеж» 52](#_Toc127201059)

[Приложение: 52](#_Toc127201060)

[Карта градостроительного зонирования 52](#_Toc127201061)

## ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

## ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 16. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

Правила включают в себя карту градостроительного зонирования, на которой устанавливаются границы территориальных зон. На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области, границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий, территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

### Статья 17. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования

Перечень территориальных зон территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области, 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  |
| 4 | ТЖ.4 | Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| 5 | ТД.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| 6 | ТД.2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения  |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| 7 | ТР.1 | Зона в границах территорий, занятых скверами, парками общего пользования |
| 8 | ТР.1.1 | Зона в границах территорий, занятых прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов |
| 9 | ТР.2 | Зона в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ |
| 10 | ТП.2 | Производственная и коммунальная зона объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 500 метров |
| 11 | ТП.3 | Производственная и коммунальная зона объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров |
| 12 | ТП.4 | Производственная и коммунальная зона объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров |
| ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| 13 | ТИ.1 | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| 14 | ТТ.1 | Зона транспортной инфраструктуры для размещения сооруженийи коммуникаций железнодорожного транспорта |
| 15 | ТТ.2 | Зона транспортной инфраструктуры для размещения сооруженийи коммуникаций автомобильного транспорта |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| 16 | ТCХ.1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| 17 | ТCХ.2 | Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства,в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств |
| 18 | ТCХ.3 | Зона, предназначенная для ведения садоводства, огородничестваи личного подсобного хозяйства |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| 19 | ТСН.1 | Зона, занятая кладбищем |

## ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

### Статья 18. Перечень зон с особыми условиями использования территорий

Перечень зон с особыми условиями использования территорий в границах муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области приведен в таблице.

| №п/п | Кодовое обозначение зонс особыми условиями использования территорий | Наименование зон с особыми условиямииспользования территорий |
| --- | --- | --- |
|  | Н-1 | Зона охраны объекта культурного наследия  |
|  | Н-2 | Защитная зона объекта культурного наследия |
|  | Н-3 | Охранная зона объектов электроэнергетики |
|  | Н-4 | Придорожные полосы автомобильных дорог |
|  | Н-5 | Охранная зона трубопроводов (газопроводов и нефтепроводов) |
|  | Н-6 | Охранная зона линий и сооружений связи |
|  | Н-7 | Санитарно-защитная зона |
|  | Н-8 | Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов и нефтепроводов) |
|  | Н-9 | Водоохранная зона |
|  | Н-10 | Прибрежная защитная полоса |

### Статья 19. Осуществление землепользования и застройки в зонахс 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 определяется градостроительными регламентами, указанными в части III настоящих Правил 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 на территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области 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 20. 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, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий
в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.
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. В случае, если использование указанных в пункте 2 статьи 2 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 21. 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:
2. основные виды разрешенного использования;
3. условно разрешенные виды использования;
4. 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).

Описание вида разрешенного использования земельных участков определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

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.
4. 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.
5. 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), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) возможна в случае их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки – детскими садами и школами (код 3.5.1).
6. 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 пункте 6 настоящей статьи;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки, указанных в пункте 6 настоящей статьи.

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

Статья 22. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Кодовое обозначение зоны − **ТЖ.1**
2. Цели выделения зоны:
* обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях застройки индивидуальными жилыми домами;
* обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
* обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
1. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
|  | Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Магазины <\*\*> | 4.4 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | Блокированная жилая застройка <\*> | 2.3 |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Рынки | 4.3 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | Ведение огородничества | 13.1 |
| Примечания:1. Виды разрешенного использования земельных участков, отмеченные в таблице знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общее количество блоков не превышает 2.
2. Виды разрешенного использования земельных участков, отмеченные 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. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров, то виды разрешенного использования земельных участков относятся к условно разрешенным видам использования
 |

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

| № п/п | Наименование, единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,в том числе их площадь |
| 1.1 | Площадь земельных участков с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2),кв. м | 800 | 4000 |
| 1.2 | Площадь земельных участков с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) <\*>, кв. м | 200 | Не подлежат установлению |
| 1.3 | Площадь земельных участков с иными видами разрешенного использования | Не подлежат установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участковв целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений <\*\*>, м | 3 | Не подлежат установлению |
| 3 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м  | Не подлежат установлению | 12 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемыйкак отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,ко всей площади земельного участка, % |
| 4.1 | Для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1),«Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2.),  | Не подлежат установлению | 20 |
| 4.2 | Для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) <\*> | Не подлежат установлению | 30 |
| 4.3 | Для вида разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2), Ведение огородничества (код 13.1) | Не подлежат установлению | 0 |
| 4.4 | Для иных видов разрешенного использования | Не подлежат установлению |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 5.1 | Предельная этажность, этаж | Не подлежат установлению | 3 |
| <\*> Каждый жилой блок при блокированной жилой застройке должен размещатьсяна отдельном земельном участке.<\*\*> При наличии брандмауэрных стен минимальный отступ от границ земельных участков для вида использования «Блокированная жилая застройка» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 метров, в иных случаях – не менее 3 метров. |

1. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

Статья 23. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

* 1. Кодовое обозначение зоны − **ТЖ.2**
	2. Цели выделения зоны:
	+ обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях малоэтажной многоквартирной жилой застройки
	и блокированной застройки;
	+ обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
	+ обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
	1. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
|  | Магазины <\*> | 4.4 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Рынки | 4.3 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Связь | 6.8 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | Не установлены | – |
| <\*> Виды разрешенного использования земельных участков, отмеченные 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. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров, то виды разрешенного использования земельных участков относятся к условно разрешенным видам использования. |

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

| № п/п | Наименование, единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,в том числе их площадь |
| 1.1 | Площадь земельных участков с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) <\*>, кв. м | 500 | Не подлежат установлению |
| 1.2 | Площадь земельных участков с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) <\*>, кв. м | 200 | Не подлежат установлению |
| 1.3 | Площадь земельных участков с иными видами разрешенного использования, кв. м | Не подлежат установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| 2.1 | От границ земельных участков с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), м | 5 | Не подлежат установлению |
| 2.2 | От границ земельных участков с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) <\*\*>, м | 3 | Не подлежат установлению |
| 2.3 | От границ земельных участков с иными видами разрешенного использования, м | 1 | Не подлежат установлению |
| 3 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежат установлению | 16 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемыйкак отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,ко всей площади земельного участка, % |
| 4.1 | Для вида разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2) | Не подлежат установлению | 0 % |
| 4.2 | Для видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) <\*> | Не подлежат установлению | 30 % |
| 4.3 | Для иных видов разрешенного использования  | Не подлежат установлению | 40 % |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 5.1 | Предельная этажность, этаж | Не подлежат установлению | 4 |
| 5.2 | Минимальный отступ зданий от красной линии, м | 5 | Не подлежат установлению |
| 5.3 | Процент озеленения территории земельного участка, % | 30 | Не подлежат установлению |
| <\*> Каждый жилой блок при блокированной жилой застройке должен размещаться на отдельном земельном участке.<\*\*> При наличии брандмауэрных стен минимальный отступ от границ земельных участков для вида использования «Блокированная жилая застройка» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 метров, в иных случаях – не менее 3 метров. |

* 1. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

Статья 24. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

* 1. Кодовое обозначение зоны **− ТЖ.3**
	2. Цели выделения зоны:
	+ обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зоны застройки среднеэтажными жилыми домами
	и жилыми домами блокированной застройки;
	+ обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
	+ обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
	1. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
|  | Магазины <\*> | 4.4 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
|  | Рынки | 4.3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Связь | 6.8 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | Не установлены | – |
| <\*> Виды разрешенного использования земельных участков, отмеченные 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. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров, то виды разрешенного использования земельных участков относятся к условно разрешенным видам использования. |

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

| № п/п | Наименование, единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,в том числе их площадь |
| 1.1 | Площадь земельных участков с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), кв. м | 1300 | Не подлежат установлению |
| 1.2 | Площадь земельных участков с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) <\*>, кв. м | 200 | Не подлежат установлению |
| 1.3 | Площадь земельных участков с видом разрешенного использования «Магазины» (код 4.4), кв. м | 500 | Не подлежат установлению |
| 1.4 | Площадь земельных участков с иными видами разрешенного использования | Не подлежат установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участковв целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| 2.1 | От границ земельных участков с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) <\*\*>, м | 3 | Не подлежат установлению |
| 2.2 | От границ земельных участков с иными видами разрешенного использования, м | Не подлежат установлению |
| 3 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежат установлению | 25 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) | Не подлежат установлению | 30  |
| 4.2 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) | Не подлежат установлению | 40  |
| 4.3 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2) | Не подлежат установлению | 0  |
| 4.4 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для иных видов разрешенного использования  | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 5.1 | Предельная этажность, этаж | Не подлежат установлению | 8 |
| 5.2 | Процент озеленения территории земельного участка, % | 30 | Не подлежат установлению |
| <\*> Каждый жилой блок при блокированной жилой застройке должен размещатьсяна отдельном земельном участке.<\*\*> При наличии брандмауэрных стен минимальный отступ от границ земельных участков для вида использования «Блокированная жилая застройка» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 метров, в иных случаях – не менее 3 метров. |

* 1. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

Статья 25. Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами

* 1. Кодовое обозначение зоны **− ТЖ.4**
	2. Цели выделения зоны:
	+ обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зоны застройки многоэтажными жилыми домами;
	+ обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
	+ обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
	1. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
|  | Магазины <\*> | 4.4 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | Не установлены | – |
| <\*> Виды разрешенного использования земельных участков, отмеченные 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. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров, то виды разрешенного использования земельных участков относятся к условно разрешенным видам использования. |

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

| № п/п | Наименование, единицы измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,в том числе их площадь |
| 1.1 | Площадь земельных участков с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), кв. м | 1300 | Не подлежат установлению |
| 1.2 | Площадь земельных участков с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), кв. м  | 2000 | Не подлежат установлению |
| 1.3 | Площадь земельных участков с иными видами разрешенного использования | Не подлежат установлению | 50000 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участковв целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Не подлежат установлению |
| 3 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежат установлению | 37 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) | Не подлежат установлению | 0 |
| 4.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с иными видами разрешенного использования  | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 5.1 | Предельная этажность, этаж  | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 5.2 | Процент озеленения территории земельного участка | 30 | Не подлежат установлению |

* 1. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

Статья 26. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

* 1. Кодовое обозначение зоны **− ТД.1**
	2. Цели выделения зоны:
	+ обеспечение правовых условий развития территорий, предназначенных для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения;
	+ обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
	1. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
|  | Религиозное использование | 3.7 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
|  | Рынки | 4.3 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3  |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  | 5.1.1  |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях  | 5.1.2  |
|  | Площадки для занятий спортом  | 5.1.3  |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | Не установлены | – |

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

| № п/п | Наименование, ед. измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Не подлежат установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участковв целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Не подлежат установлению |
| 3 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежат установлению | 24 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) | Не подлежат установлению | 0 |
| 4.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с иными видами разрешенного использования  | Не подлежат установлению | 80 |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 5.1 | Предельная этажность, этаж  | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 5.2 | Процент озеленения территории земельного участка, % | 20 | Не подлежат установлению |

* 1. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

Статья 27. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

* 1. Кодовое обозначение зоны − **ТД.2**
	2. Цели выделения зоны:
* обеспечение правовых условий развития территорий, предназначенных для размещения объектов социального, культурного и коммунально-бытового назначений;
* обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
	1. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
|  | Здравоохранение | 3.4 |
|  | Образование и просвещение | 3.5 |
|  | Культурное развитие | 3.6 |
|  | Общественное управление | 3.8 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  | 5.1.1  |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях  | 5.1.2  |
|  | Площадки для занятий спортом  | 5.1.3  |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
|  | Связь | 6.8 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | Не установлены | – |

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

| № п/п | Наименование, ед. измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежат установлению |
| 2 | 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 |
| 3 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежат установлению | 24 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) | Не подлежат установлению | 0 |
| 4.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с иными видами разрешенного использования  | Не подлежат установлению | 80 |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 5.1 | Этажность, этаж  | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 5.2 | Процент озеленения территории земельного участка, % | 20 | Не подлежат установлению |

* 1. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

Статья 28. Зона в границах территорий, занятых скверами, парками общего пользования

* 1. Кодовое обозначение зоны − **ТР.1**
	2. Цели выделения зоны:
* обеспечение правовых условий развития территорий, занятых скверами, парками общего пользования;
* обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
	1. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | Не установлены |  |

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

| № п/п | Наименование, ед. измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Не подлежат установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участковв целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 3 | Не подлежат установлению |
| 3 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж | Не подлежат установлению | 3 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) | Не подлежат установлению | 0 |
| 4.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с иными видами разрешенного использования  | 15 |

* 1. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

Статья 29. Зона в границах территорий, занятых прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов

* 1. Кодовое обозначение зоны − **ТР.1.1**
	2. Цели выделения зоны:
* обеспечение правовых условий развития территорий, занятых прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов;
* обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
	1. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
|  | Охота и рыбалка | 5.3 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | Связь | 6.8 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | Не установлены | ~~-~~ |

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

| № п/п | Наименование, ед. измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Не подлежат установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участковв целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Не подлежат установлению |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Не подлежат установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |  |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) | Не подлежат установлению | 0 |
| 4.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с иными видами разрешенного использования  | 5 |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 5.1 | Процент озеленения территории земельного участка, % | 60 | Не подлежат установлению |

* 1. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

Статья 30. Зона в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом

* 1. Кодовое обозначение зоны − **ТР.2**
	2. Цели выделения зоны:
* обеспечение правовых условий развития территорий, используемых
и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;
* обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
	1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  | 5.1.1  |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях  | 5.1.2  |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3  |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4  |
|  | Водный спорт | 5.1.5  |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
|  | Охота и рыбалка | 5.3 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | Не установлены |  |

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

| № п/п | Наименование, ед. измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Не подлежат установлению |
| 2 | 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 |
| 3 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежат установлению | 16 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемыйкак отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,ко всей площади земельного участка, % |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) | Не подлежат установлению | 0 |
| 4.2 | Для видов разрешенного использования с кодами 3.6.2, 5.1.5, 5,3, 5,4 | Не подлежат установлению | 20 |
| 4.3 | Иные виды разрешенного использования  | Не подлежит установлению |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 5.1 | Предельная этажность, этаж | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 5.2 | Процент озеленения территории земельного участка, % |
| 5.2.1 | Для видов разрешенного использования с кодами 3.6.2, 5.1.5, 5.2, 5,3, 5,4 | 60 | Не подлежат установлению |
| 5.2.2 | Иные виды разрешенного использования | Не подлежит установлению |
| <\*> Устанавливаются с учетом размещения зданий, строений, сооруженийна прилегающей территории с соблюдением санитарно-бытовых и противопожарных требований. |

* 1. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

Статья 31. Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 500 метров

1. Кодовое обозначение зоны − **ТП.2**
2. Цели выделения зоны:
* обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, производственных объектов
и промышленных комплексов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 500 метров.
1. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
|  | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Производственная деятельность | 6.0 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Склад | 6.9 |
|  | Размещение автомобильных дорог <\*> | 7.2.1  |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров  | 7.2.2  |
|  | Стоянки транспорта общего пользования  | 7.2.3  |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Улично-дорожная сеть <\*\*> | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Энергетика | 6.7 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | Не установлены | – |
| <\*> Вид разрешенного использования применяется к земельным участкам, расположенным за пределами населенных пунктов.<\*\*> Вид разрешенного использования применяется к земельным участкам, расположенным в границах населенного пункта. |

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

| № п/п | Наименование, ед. измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь,кв. м | Не подлежат установлению | 200000 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | Не подлежат установлению |
| 3 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежат установлению | 24 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) | Не подлежат установлению | 0 |
| 4.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с иными видами разрешенного использования  | Не подлежат установлению | 80 |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 5.1 | Предельная этажность, этаж  | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 5.2 | Санитарно-защитная зона промышленных предприятий, объектов коммунально-складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, м | Не подлежат установлению | 500 |

1. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

Статья 32. Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров

1. Кодовое обозначение зоны − ТП.3
2. Цели выделения зоны:
* обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, производственных объектов и промышленных комплексов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров
1. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Тяжелая промышленность | 6.2 |
|  | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 |
|  | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Энергетика | 6.7 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Склад | 6.9 |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
|  | Транспорт | 7.0 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 |
|  | Размещение автомобильных дорог  | 7.2.1  |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров  | 7.2.2  |
|  | Стоянки транспорта общего пользования  | 7.2.3  |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | Не установлены | – |

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

| № п/п | Наименование, ед. измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежат установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участковв целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | Не подлежат установлению |
| 3 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежат установлению | 24 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) | Не подлежат установлению | 0 |
| 4.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с иными видами разрешенного использования  | Не подлежат установлению | 80 |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 5.1 | Предельная этажность, этаж | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 5.2 | Процент озеленения территории земельного участка, % | 20 | Не подлежат установлению |
| 5.3 | Санитарно-защитная зона промышленных предприятий, объектов коммунально-складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, м | Не подлежат установлению | 300 |

1. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

Статья 33. Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 100 метров

1. Кодовое обозначение зоны − **ТП.4**
2. Цели выделения зоны:
* обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, производственных объектов и промышленных комплексов, санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 100 метров.
1. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Птицеводство | 1.10 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
|  | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Склад | 6.9 |
|  | Размещение автомобильных дорог <\*> | 7.2.1  |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров  | 7.2.2  |
|  | Стоянки транспорта общего пользования  | 7.2.3  |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
|  | Улично-дорожная сеть <\*\*> | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Энергетика | 6.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | Не установлены | – |
| <\*> Вид разрешенного использования применяется к земельным участкам, расположенным за пределами населенных пунктов.<\*\*> Вид разрешенного использования применяется к земельным участкам, расположенным в границах населенного пункта. |

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

| № п/п | Наименование, ед. измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Не подлежат установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежат установлению | 24 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) | Не подлежат установлению | 0 |
| 4.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с иными видами разрешенного использования  | Не подлежат установлению | 80 |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 5.1 | Предельная этажность, этаж | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 5.2 | Процент озеленения территории земельного участка, % | 20 | Не подлежат установлению |
| 5.3 | Санитарно-защитная зона промышленных предприятий, объектов коммунально-складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, м | Не подлежат установлению | 100 |

1. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

Статья 34. Зона объектов инженерной инфраструктуры

1. Кодовое обозначение зоны − **ТИ.1**
2. Цели выделения зоны:
* обеспечения правовых условий развития необходимых объектов инженерной инфраструктуры.
1. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | Не установлены | – |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | Не установлены | – |

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

| № п/п | Наименование, ед. измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Не подлежат установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участковв целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Не подлежат установлению |
| 3 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) | Не подлежат установлению | 0 |
| 4.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с иными видами разрешенного использования  | Не подлежат установлению | 60 |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 5.1 | Предельная этажность, этаж | Не подлежат установлению | 3 |

1. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

Статья 35. Зона транспортной инфраструктуры для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта

1. Кодовое обозначение зоны − **ТТ.1**
2. Цели выделения зоны:
* обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта.
1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
|  | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | Связь | 6.8 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | Не установлены | – |

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

| № п/п | Наименование, ед. измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | 2500 | Не подлежат установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участковв целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Не подлежат установлению |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Не подлежат установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

1. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

Статья 36. Зона транспортной инфраструктуры для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта

1. Кодовое обозначение зоны − ТТ.2
2. Цели выделения зоны:

обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной инфраструктуры, для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта.

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
|  | Размещение автомобильных дорог <\*> | 7.2.1 |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Улично-дорожная сеть <\*\*> | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | Не установлены | – |
| <\*> Вид разрешенного использования применяется к земельным участкам, расположенным за пределами населенных пунктов.<\*\*> Вид разрешенного использования применяется к земельным участкам, расположенным в границах населенного пункта. |

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

| № п/п | Наименование, ед. измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | 2500 | Не подлежат установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участковв целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Не подлежат установлению |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Не подлежат установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) | Не подлежат установлению | 0 |
| 4.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с иными видами разрешенного использования  | Не подлежат установлению | 60 |

1. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

Статья 37. Зона сельскохозяйственного использования

1. Кодовое обозначение зоны − ТCХ.1
2. Цели выделения зоны:
* обеспечение правовых условий развития территорий, предназначенных для ведения растениеводства и личного подсобного хозяйства;
* обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
1. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
|  | Овощеводство | 1.3 |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
|  | Питомники | 1.17 |
|  | Сенокошение | 1.19 |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | Не установлены | – |

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

| № п/п | Наименование, ед. измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,в том числе их площадь, кв. м |
| 1.1 | Для вида разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) | Не подлежат установлению |
| 1.2 | Иные виды разрешенного использования | 10000 | Не подлежат установлению |
| 2 | 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 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Не подлежат установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видами разрешенного использования с кодами 1.2, 1.3, 1.4, 1.16, 1.19, 1.20 | Не подлежат установлению | 0 |
| 4.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с иными видами разрешенного использования  | Не подлежат установлению |

1. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

Статья 38. Зона, предназначенной для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств

1. Кодовое обозначение зоны − ТCХ.2
2. Цели выделения зоны:
* обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, объектов для размещения сельскохозяйственных предприятий и комплексов, санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 100 метров.
1. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
|  | Сенокошение | 1.19 |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Склад | 6.9 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежныхс ней областях | 3.9.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | Не установлены | – |

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

| № п/п | Наименование, ед. измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,в том числе их площадь |
| 1.1 | Площадь земельных участков, кв. м | 20000 | Не подлежат установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Не подлежат установлению |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Не подлежат установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видами разрешенного использования с кодами 1.19, 1.20 | Не подлежат установлению | 0 |
| 4.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с иными видами разрешенного использования  | Не подлежат установлению | 60 % |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 5.1 | Санитарно-защитная зона промышленных предприятий, объектов коммунально-складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, м | Не подлежат установлению | 100 |

1. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

Статья 39. Зона, предназначенная для ведения садоводства, огородничества и личного подсобного хозяйства

1. Кодовое обозначение зоны − ТCХ.3
2. Цели выделения зоны:
* обеспечение правовых условий развития территорий, предназначенных
для ведения садоводческих, огороднических объединений;
* обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
1. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
|  | Ведение огородничества | 13.1 |
|  | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | Магазины | 4.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | Не установлены | – |

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

| № п/п | Наименование, ед. измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,в том числе их площадь |
| 1.1 | Площадь земельных участков с видом разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1), кв. м | 600 | 1000 |
| 1.2 | Площадь земельных участков с видом разрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2), кв. м | 600 | 2500 |
| 1.4 | Площадь земельных участков с иными видами разрешенного использования, кв. м | Не подлежат установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| 2.1 | От границ соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения садового дома, м | 3 | Не подлежат установлению |
| 2.2 | От границ соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных строенийи сооружений (в том числе гаражей), м <\*> | 1 | Не подлежат установлению |
| 3 | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Не подлежат установлению | 15 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования с кодом 1.16, кодом 13.1 | Не подлежат установлению | 0 |
| 4.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка с иными видами разрешенного использования  | Не подлежат установлению | 20 % |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 5.1 | Предельная этажность, этаж  | Не подлежат установлению | 3 |
| <\*> Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. |

1. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

Статья 40. Зона, занятая кладбищем

1. Кодовое обозначение зоны − **ТСН.1**
2. Цели выделения зоны:
* обеспечение правовых условий развития территорий, занятых кладбищем;
* обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | – |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | – |

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

| № п/п | Наименование, ед. измерения | Предельные значения |
| --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Не подлежат установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участковв целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Не подлежат установлению |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Не подлежат установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не подлежат установлению |

1. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

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

### Статья 41. 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:
3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий;
4. ограничения оборотоспособности земельных участков, устанавливаемые статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации;
5. 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;
6. иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.
7. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:
8. защита жизни и здоровья граждан;
9. безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
10. обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
11. 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;
12. обеспечение обороны страны и безопасности государства.
13. На территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:
14. Зона охраны объекта культурного наследия;
15. Защитная зона объекта культурного наследия;
16. Охранная зона объектов электроэнергетики;
17. Придорожные полосы автомобильных дорог;
18. Охранная зона трубопроводов (газопроводов и нефтепроводов);
19. Охранная зона линий и сооружений связи;
20. Санитарно-защитная зона;
21. Зона минимальных расстояний до магистральных и промышленных трубопроводов (газопроводов и нефтепроводов);
22. Водоохранная зона;
23. Прибрежная защитная полоса.
24. 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.
25. 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 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 использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне 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 границах придорожных полосах автомобильных дорог

1. В целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги, с обеих сторон от полосы отвода автомобильной дороги выделяются территории, в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) - придорожные полосы автомобильных дорог.

2. Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

3. Размеры и режим использования придорожных полос автомобильных дорог устанавливаются:

а) для региональных и межмуниципальных автомобильных дорог в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 11.12.2009 № 371 «О порядке установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения»;

б) для федеральных автомобильных дорог в соответствии с приказом Министерства транспорта Российской Федерации 18.08.2020 № 313 «Об утверждении Порядка установления и использования полос отвода автомобильных дорог федерального значения».

4. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

### Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов

1. Охранная зона устанавливается вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий
ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.
2. В охранных зонах газопроводов (газораспределительных сетей), в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации накладываются ограничения (обременения), которыми запрещается:
3. строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
4. 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;
5. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети
от разрушений;
6. перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
7. устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей
и других химически активных веществ;
8. огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
9. разводить огонь и размещать источники огня;
10. рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными
и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
11. открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной
и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
12. набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
13. самовольно подключаться к газораспределительным сетям.
14. 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.
15. 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 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи

1. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.

2. При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.

Предприятие, эксплуатирующее сооружения связи и радиофикации, письменно информирует собственника земли (землевладельца, землепользователя, арендатора) о настоящих Правилах и определяет компенсационные мероприятия по возмещению ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;

б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

Статья 46. 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».

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, определены постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных
в границах санитарно-защитных зон».

1. 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.

### Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне минимальных расстоянийдо магистральных или промышленных трубопроводов

1. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) устанавливается в целях защиты жизни и здоровья граждан.
2. 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.
3. Правообладатели земельных участков в границах зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) не могут строить здания, строения, сооружения без согласования с организацией-собственником системы газоснабжения.

### Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитной зоне объектов культурного наследия

1. Защитные зоны объекта культурного наследия устанавливаются Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах, которых, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия
и композиционно-видовых связей (панорам), запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

### Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия

1. 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 муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области регламентируется региональными или федеральными нормативно-правовыми актами.
2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монумент советским воинам, героически защищавшим подступы к Ленинграду в июне 1942 г.».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны охраны объекта культурного наследия (зона охраняемого природного ландшафта) устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и приказом комитета по культуре Ленинградской области от 03 декабря 2019 г. № 01-03/19-492 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монумент советским воинам, героически защищавшим подступы к Ленинграду в июне 1942 г.» (памятник «Штурм»), расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Ям-Ижора, автомагистраль СПб-Москва, 32-й км, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны».

На территории охраняемого природного ландшафта:

1. допускается:
* восстановление утраченных объектов, имеющих историко-культурную ценность (воинские блиндажи, окопы, дзоты, доты и т.д.); строительные и ремонтные работы, необходимые для обеспечения сохранности объектов, находящихся на территории объекта культурного наследия и в границах зон охраны (прокладка инженерных сетей и др.), при условии, что после их завершения охраняемый ландшафт не будет искажен; установка объектов внешнего благоустройства (малые архитектурные формы, информационные знаки);
* проведение работ по регенерации ландшафта, благоустройству и озеленению; организация и проведение поисковой работы государственными и общественными организациями, имеющими право на проведение поисковых работ в соответствии с законодательством РФ;
1. не допускается:
* строительство капитальных зданий и сооружений; проведение инженерно-строительных работ, приводящих к значительному изменению структуры ландшафта; вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объекта культурного наследия;
* любая хозяйственная деятельность, искажающая или ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия природного ландшафта и нарушающая его визуальное восприятие с открытых пространств; устройство свалок бытовых и промышленных отходов.

### Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

1. В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира на территориях, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ устанавливаются зоны со специальным режимом осуществления хозяйственной и иной деятельности – водоохранные зоны.

2. Размеры водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос для объектов водного фонда устанавливаются соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

3. В границах водоохранной зоны устанавливается следующий режим и ограничения использования:

1) В границах водоохранной зоны запрещается:

а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

г) 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;

д) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

е) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

ж) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

з) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

2) В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

3. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, а также береговые полосы.

В границах прибрежной защитной полосы наряду с указанными ограничениями для водоохранных зон дополнительно устанавливаются следующие ограничения использования:

1) запрещается распашка земель;

2) запрещается размещение отвалов размываемых грунтов;

3) запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

### Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории выявленного объекта культурного наследия Достопримечательное место «Ижорский рубеж»

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории выявленного объекта культурного наследия устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 09 февраля 2022 г. № 01-03/22-27 «О включении в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия Достопримечательное место «Ижорский рубеж», расположенного на территории Тельмановского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области».
2. На территории достопримечательного места разрешаются:
* работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места;
* работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;
* строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды;
* осуществление строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии предварительного проведения поисковых работ;
* проведение поисковых работ перед началом любых строительных и земельных работ с целью выявления воинских захоронений.

### Приложение:

### Карта градостроительного зонирования

1. В настоящих Правилах вспомогательные виды разрешенного использования земельных установлены
не во всех градостроительных регламентах. [↑](#footnote-ref-1)