# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 21. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон.

### Статья 21.1. Перечень территориальных зон

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
|  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| Ж-1 | [Зона застройки индивидуальными жилыми домами сельских населенных пунктов](#_Ж-1_ЗОНА_ЗАСТРОЙКИ) |
| Ж-2 | [Зона застройки индивидуальными жилыми домами города Удомли](#_Ж-2_ЗОНА_ЗАСТРОЙКИ) |
| Ж-3 | [Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)](#_Ж-3_ЗОНА_ЗАСТРОЙКИ) |
| Ж-4 | [Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 и выше)](#_Ж-4_ЗОНА_ЗАСТРОЙКИ) |
|  | ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| О-1 | [Многофункциональная общественно-деловая зона](#_О-1_Многофункциональная_общественно) |
| О-2 | [Зона специализированной общественной застройки](#_О-2_Зона_специализированной) |
| О-3 | [Зона исторической застройки](#_О-3_Зона_исторической) |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ |
| П-1 | [Производственные зоны](#_П-1_ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ_ЗОНА) |
| П-2 | [Коммунально-складские зоны](#_П-2_КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ_ЗОНА) |
|  | ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР |
| Т-1 | [Зона инженерной инфраструктуры](#_Т-1_ЗОНА_ОБЪЕКТОВ) |
| Т-2 | [Зона транспортной инфраструктуры](#_Т-2_ЗОНА_ОБЪЕКТОВ) |
| Т-3 | [Зона улично-дорожной сети](#_Т-3_ЗОНА_УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ) |
|  | РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ |
| Р-1 | [Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары)](#_Р-1_Зона_озелененных) |
| Р-2 | [Зона отдыха](#_Р-2_ЗОНА_ОТДЫХА) |
| Р-4 | [Иные рекреационные зоны](#_Р-4_ИНЫЕ_РЕКРЕАЦИОННЫЕ) |
|  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| С-1 | [Зона кладбищ](#_С-1_ЗОНА_КЛАДБИЩ) |
| C-2 | [Зона складирования отходов](#_С-2_Зона_складирования) |
| С-3 | [Зона озеленения специального назначения](#_С-3_ЗОНА_ОЗЕЛЕНЕНИЯ) |
| С-4 | [Зона режимных территорий](#_С-4_ЗОНА_РЕЖИМНЫХ) |
| СХ-1 | [ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ](#_СХ-1_ЗОНА_СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО) |
| СХ-2 | [Зона садоводческих некоммерческих объединений граждан](#_СХ-2_Зона_садоводческих) |
| СХ-3 | [Производственная зона сельскохозяйственных предприятий](#_СХ-3_Производственная_зона) |
| А | [Зона акваторий](#_А_ЗОНА_АКВАТОРИЙ) |

### Статья 21.2. Градостроительные регламенты территориальных зон.

Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьей 34 настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, а также статьей 35.

**ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ**

* 1. Рекомендуемые плотности застройки участков жилых зон в соответствии со Сводом правил 42.13330.2016
  2. Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной  
     застройки жилой зоны в соответствии со Сводом правил 42.13330.2016 должна составлять, как правило, не менее 25 % площади территории квартала (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений)
  3. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:
* обособленные от жилой территории входы для посетителей;
* обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
* самостоятельные шахты для вентиляции;
* отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями, перегородками и стенами;
* индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

П.2.2.7 Областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области

* 1. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям раздела 14 Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройки городских и сельских поселений», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, противопожарными требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержден приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288), Областными нормативами градостроительного проектирования Тверской области.
  2. Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %. П.2.2.7 Областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области
  3. Допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенные помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – и жилые здания с квартирами в первых этажах. П.2.2.5 Областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области
  4. Размеры приусадебных и приквартирных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016, Приложение Д.
  5. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016, Приложение Ж. «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».
  6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Областными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.
  7. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.
  8. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования ( в соответствии с Приложением К к СП 42.13330.2016).

Таблица 2

Расчетные показатели обеспеченности населения машино-местами на объектах хранения легковых автомобилей

| № | Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков | | Расчетные единицы | Число машиномест на расчетную единицу |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | | **3** | **4** |
| **Стоянки автомобилей для многоквартирных жилых домов по уровню комфорта** | | | | |
|  | - стоянка для постоянного хранения | высококомфортный | квартира | 2,5 м/м |
| комфортный | квартира | 2,0 м/м |
| массовый | квартира | 1,5 м/м |
| социальный | квартира | 0,8 м/м |
| специализированный | квартира | 1 м/м |
|  | - гостевые парковки | высококомфортный | квартира | 0,75 м/м |
| комфортный | квартира | 0,63 м/м |
| массовый | квартира | 0,35 м/м |
| социальный | квартира | 0,16 м/м |
| специализированный | квартира | 1 м/м |
| **Открытые приобъектные стоянки у общественных зданий, учреждений, предприятий, торговых центров, вокзалов и т.д.** | | | | |
|  | Учреждения органы местного самоуправления | | 200-220 м2 общей площади | 1машино-место |
|  | Административно-управленческие учреждения, здания и помещения общественных организаций | | 100-120 м2 общей площади | 1машино-место |
|  | Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании | | 50-60 м2 общей площади | 1 машино-место |
|  | Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения:  - с операционными залами | | 30-35 м2 общей площади | 1 машино-место |
| - без операционных залов | | 55-60 м2 общей площади | 1 машино-место |
|  | Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения | | на 2-3 преподавателей,  занятых в одну смену | 1 машино-место |
|  | Дошкольные образовательные учреждения | | 1 объект | 2 машино-мест |
|  | Школы | | 1 объект | 2 машино-мест |
|  | Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых | | 20-25 м2 общей площади | 1 машино-место |
|  | Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон | | 6-8 работающих в двух смежных сменах | 1 машино-место |
|  | Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов | | 1000 чел., работающих в двух смежных сменах | 140 – 160 машино-мест |
|  | Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | | 30-35 м2 общей площади | 1 машино-место |
|  | Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) | | 100 м2 торговой площади | 15 машино-мест |
|  | Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) | | 100 м2 торговой площади | 10 машино-мест |
|  | Магазины шаговой доступности продовольственной и непродовольственной групп размещающиеся в первых этажах жилых домов или в жилой группе | | 40-50 м2 общей площади | 1 машино-место |
|  | Рынки постоянные:  - универсальные и непродовольственные | | 30-40 м2 общей площади | 1 машино-место |
| - продовольственные и сельскохозяйственные | | 40-50 м2 общей площади | 1 машино-место |
|  | Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | | 4-5 посадочных мест | 1 машино-место |
|  | Объекты коммунально-бытового обслуживания:  - бани | | 5-6 единовременных  посетителей | 1 машино-место |
| - ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | | 10-15 м2 общей площади | 1 машино-место |
| - салоны ритуальных услуг | | 20-25 м2 общей площади | 1 машино-место |
| - химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | | рабочее место приемщика | 1 машино-место |
|  | Гостиницы  - высшей категории (4-5 <\*>) | | 3-4 номера | 1 машино-место |
| - другие | | 5-6 номеров | 1 машино-место |
|  | Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | | 6-8 единовременные  посетители | 1 машино-место |
|  | Кладбища | | 3-5 единовременных посетителей (но не менее 50 машино-мест) | 1 машино-место |
|  | Театры, концертные залы:  - городского значения (1-й уровень комфорта) | | 4-7 зрительских места | 1 машино-место |
| - другие театры и концертные залы (2-й уровень комфорта) и конференц-залы | | 15-20 зрительских мест | 1 машино-место |
|  | Киноцентры и кинотеатры:  - городского значения (1-й уровень комфорта) | | 8-12 зрительских мест | 1 машино-место |
| - другие (2-й уровень комфорта) | | 15-25 зрительских мест | 1 машино-место |
|  | Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе | | 6-8 постоянных мест | 1 машино-место |
|  | Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) | | 8-10 единовременных  посетителей (но не менее 10 на объект) | 1 машино-место |
|  | Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы | | 4-7 единовременных посетителей | 1 машино-место |
|  | Медицинские организации городского, участ­кового уровня, оказывающие медицинскую помощь в ста­ционарных условиях (боль­ницы, диспансеры, родильные дома и др.) | | 100 сотрудников | 5-7 машино-мест |
| 100 коек | 5 машино-мест |
|  | Лечебно-профилактические медицинские организации (поликлиники, в т.ч. амбулатории) | | 100 сотрудников | 5-7 машино-мест |
| 100 посещений | 2-3 машино-мест |
|  | Интернаты и пансионаты для престарелых и инвалидов | | 20-30 коек | 1 машино-место |
|  | Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | | 25-30 мест на трибунах | 1 машино-место |
|  | Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные и тренажерные залы) | | 25-35 м2 общей площади | 1 машино-место |
|  | Тренажерные залы площадью 150 - 500 м2 | | 8-10 единовременных посетителей | 1 машино-место |
|  | Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.) | | 3-4 единовременных  посетителя | 1 машино-место |
|  | Бассейны | | 5-7 единовременных  посетителей | 1 машино-место |
|  | Автостанции | | 10-15 пассажиров в час пик | 1 машино-место |
|  | Парки и пляжи в зонах отдыха | | 100 единовременных  посетителей | 15-20 машино-мест |
|  | Лесопарки и заповедники | | 100 единовременных посетителей | 7-10 машино-мест |
|  | Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) | | 100 единовременных посетителей | 10-15 машино-мест |
|  | Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 3-5 машино-мест |

* 1. Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ и «СП 4.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
  2. В жилых зонах допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

### Статья 21.1.1 Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| * Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1); * Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2); * Блокированная жилая застройка (код 2.3); * Передвижное жилье (код 2.4); * Общественное использование объектов капитального строительства (коды 3.0 – 3.10.2); * Магазины (код 4.4); * Общественное питание (код 4.6); * Гостиничное обслуживание (код 4.7); * Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10); * Отдых (рекреация) (код 5.0); * Спорт (код 5.1); * Общее пользование водными объектами (код 11.1); * Специальное пользование водными объектами (код 11.2); * Гидротехнические сооружения (код 11.3); * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); * Благоустройство территории (код 12.0.2) * Запас (код 12.3); * Ведение огородничества (код 13.1); * Ведение садоводства (код 13.2); | * Растениеводство (коды 1.2 – 1.6); * Животноводство (коды 1.8 – 1.11); * Питомники (код 1.17); * Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); * Религиозное использование (код 3.7) * Деловое управление (код 4.1); * Банковская и страховая деятельность (код 4.5); * Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) * Охота и рыбалка (код 5.3); * Связь (код 6.8) * Склады (код 6.9) | * Обслуживание жилой застройки (код 2.7); * Хранение автотранспорта (код 2.7.1); * Причалы для маломерных судов (код 5.4); |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж*-*1

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001;
* другие действующие нормативы и технические регламенты.

Таблица 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц | м | 0-5 |
|  | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов, от границы со смежным землепользованием для вида использования (код. 2.1,2.2, 2.3) | м | 0-3\* |
|  | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий[[1]](#footnote-1) улиц | м | 5 |
|  | Минимальное расстояние от объектов вспомогательного назначения (хозяйственных построек, гаражей, бань и т.д) до границы смежного землепользования для видов использования (код 2.1,2.2, 2.3) | м | 0-1,5\*\* |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.7, 2.7.1, 13.1) | м | 1,5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.1, 2.1.1, 2.2, 2.4, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1, 5.3, 13.2) | м | 3 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.5, 3.1, 4.10, 6.9) | м | 5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.17, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.7) | м | 10 |
|  | Минимальное расстояние хозяйственных построек до границы соседнего участка | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков | м | 4 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков объектов гаражного назначения (2.7.1) | кв.м. | 30 – 60 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для ведение огородничества (13.1) | кв.м. | 100 – 300 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.4, 2.7) | кв.м. | 200 – 500 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.1, 2.1.1, 2.3, 13.2) | кв.м. | 400 – 2500 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.2, 4.10, 5.0, 5.1, 5.3, 5.4) | кв.м. | 400 – 5000 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.5, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9.1, 6.9) | кв.м. | 200 – 3000 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом (3.0) | га | 0,01 – не подлежит установлению |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.1-1.11,1.17) | га | 0,06-0,5 |
|  | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине вдоль красных линий земель и территорий общего пользования (главный фасад) для видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3,  для остальных видов разрешенного использования - не подлежит установлению;  б) по любой другой стороне для видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3,  для остальных видов разрешенного использования | м | от 12 до 25  не подлежит установлению;  не менее 12  не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
|  | Предельная высота жилого здания с учетом, всех этажей  включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный этажи | м | 20 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.4, 2.7, 2.7.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9.1, 6.9) | % | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 3.5; 3.5.1; 3.5.2, 4.10, 5.1, 5.3) | % | 50 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 13.2) | % | 30 |

Граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских и сельских поселениях.

\*- допускается размещение на земельном участке жилых(садовых) домов на расстоянии менее 3 м от границы со смежным землепользованием, в случае расположения жилого(садового) дома на смежном земельном участке на расстоянии не менее 6 м между ними, в целях соблюдения противопожарного разрыва и условий инсоляции, а также для объектов вспомогательного назначения без окон

\*\*- минимальные отступы зданий, строений, сооружений вспомогательного использования без окон

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

Со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте. На границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте (для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3).

### Статья 21.1.2 Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ГОРОДА УДОМЛЯ

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| * Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1); * Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2); * Блокированная жилая застройка (код 2.3); * Передвижное жилье (код 2.4); * Общественное использование объектов капитального строительства (коды 3.1 – 3.10.2); * Магазины (код 4.4); * Общественное питание (код 4.6); * Гостиничное обслуживание (код 4.7); * Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10); * Отдых (рекреация) (код 5.0); * Спорт (код 5.1); * Общее пользование водными объектами (код 11.1); * Специальное пользование водными объектами (код 11.2); * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); * Благоустройство территории (код 12.02) * Запас (код 12.3); * Ведение огородничества (код 13.1); * Ведение садоводства (код 13.2) | * Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); * Деловое управление (код 4.1); * Банковская и страховая деятельность (код 4.5);   - Связь (код 6.8)   * Склады (код 6.9) * Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | * Обслуживание жилой застройки (код 2.7); * Хранение автотранспорта (код 2.7.1) |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж*-*2

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001;
* другие действующие нормативы и технические регламенты.

Таблица 6

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц | м | 0-5 |
|  | | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов, от границы со смежным землепользованием для вида использования (код. 2.1,2.2, 2.3) | м | 0-3\* |
|  | | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц | м | 5 |
|  | | Минимальное расстояние от объектов вспомогательного назначения (хозяйственных построек, гаражей, бань и т.д) до границы смежного землепользования для видов использования (код 2.1,2.2, 2.3) | м | 0-1,5\*\* |
|  | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.7, 2.7.1) | м | 1.5 |
|  | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.1, 2.1.1, 2.2, 2.4, 3.1.1,3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1, 13.2) | м | 3 |
|  | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.5, 3.1, 4.10, 6.9) | м | 5 |
|  | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.7) | м | 10 |
|  | | Минимальное расстояние хозяйственных построек до границы соседнего участка | м | 3 |
|  | | Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков | м | 4 |
|  | | Предельно допустимые размеры земельных участков объектов гаражного назначения (2.7.1) | кв.м. | 30 – 60 |
|  | | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (13.1, 13.2) | кв.м. | 100 – 1000 |
|  | | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.4, 2.7) | кв.м. | 200 – не подлежит установлению |
|  | | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.1, 2.1.1, 2.3) | кв.м. | 400 – 2500 |
|  | | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 5.1,) | кв.м. | 400 – 5000 |
|  | | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом (3.1.1) | га | 0,01 – 1,0 |
|  | | Предельно допустимые размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | кв.м. | 1. – 1700 |
|  | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине вдоль красных линий земель и территорий общего пользования (главный фасад) для видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3,  для остальных видов разрешенного использования - не подлежит установлению;  б) по любой другой стороне для видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3,  для остальных видов разрешенного использования | | м | от 12 до 25  не подлежит установлению  не менее 12  не подлежит установлению |
|  | | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
|  | | Предельная высота жилого здания с учетом, всех этажей  включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный этажи | м | 20 |
|  | | Минимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами(4.10, 5.1) | % | 10 |
|  | | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.4, 2.7, 2.7.1, 3.1.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 6.9) | % | 80 |
|  | | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 4.10, 5.1) | % | 50 |
|  | | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (13.2) | % | 30 |

\*- допускается размещение на земельном участке жилых(садовых) домов на расстоянии менее 3 м от границы со смежным землепользованием, в случае расположения жилого(садового) дома на смежном земельном участке на расстоянии не менее 6 м между ними, в целях соблюдения противопожарного разрыва и условий инсоляции, а также для объектов вспомогательного назначения без окон

\*\*- минимальные отступы зданий, строений, сооружений вспомогательного использования без окон

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

Со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте. На границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте (для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3).

### Статья 21.1.3 Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными (2-4 этажа) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Таблица 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| * Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1); * Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2); * Блокированная жилая застройка (код 2.3); * Передвижное жилье (код 2.4); * Общественное использование объектов капитального строительства (коды 3.0 – 3.10.2); * Магазины (код 4.4); * Общественное питание (код 4.6); * Гостиничное обслуживание (код 4.7); * Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10); * Отдых (рекреация) (код 5.0); * Спорт (код 5.1); * Общее пользование водными объектами (код 11.1); * Специальное пользование водными объектами (код 11.2); * Гидротехнические сооружения (код 11.3); * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); * Благоустройство территории (код 12.02) * Запас (код 12.3); * Ведение огородничества (код 13.1); * Ведение садоводства (код 13.2) | * Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); * Деловое управление (код 4.1); * Банковская и страховая деятельность (код 4.5); * Склады (код 6.9) * Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | * Обслуживание жилой застройки (код 2.7); * Хранение автотранспорта (код 2.7.1); |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
* СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* другие действующие нормативы и технические регламенты.

Таблица 8

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц | м | 0-53 |
| 2 | | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов, от границы со смежным землепользованием для вида использования (код. 2.1,2.2, 2.3) | м | 0-3\* |
| 3 | | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий[[2]](#footnote-2) улиц | м | 5 |
| 4 | | Минимальное расстояние от объектов вспомогательного назначения (хозяйственных построек, гаражей, бань и т.д) до границы смежного землепользования для видов использования (код 2.1,2.2, 2.3) | м | 0-1,5\*\* |
| 5 | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.7, 2.7.1) | м | 1.5 |
| 6 | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.1, 2.1.1, 2.2, 2.4, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1, 13.2) | м | 3 |
| 7 | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.5, 3.0, 4.10, 6.9) | м | 5 |
| 8 | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.7) | м | 10 |
| 9 | | Минимальное расстояние хозяйственных построек до границы соседнего участка | м | 3 |
| 10 | | Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков | м | 4 |
| 11 | | Предельно допустимые размеры земельных участков объектов гаражного назначения (2.7.1) | кв.м. | 30 – 60 |
| 12 | | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (13.1, 13.2) | кв.м. | 100 – 1000 |
| 13 | | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.4, 2.7) | кв.м. | 200 – не подлежит установлению |
| 14 | | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.1, 2.1.1, 2.3) | кв.м. | 400 – 2500 |
| 15 | | Предельно допустимые размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | кв.м. | 400 – 1700 |
| 16 | | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1.1) в части объектов инженерного обеспечения | га | 0,01-6 |
| 17 | | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.5, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 6.9) | кв.м. | 200 – 3000 |
| 18 | | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 5.1,) | кв.м. | 400 – 5000 |
| 19 | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине вдоль красных линий земель и территорий общего пользования (главный фасад) для видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3,  для остальных видов разрешенного использования - не подлежит установлению;  б) по любой другой стороне для видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3,  для остальных видов разрешенного использования | | м | от 12 до 25  не подлежит установлению  не менее 12  не подлежит установлению |
| 20 | | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 7 |
| 21 | | Минимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 5.1) | % | 10 |
| 22 | | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.4, 2.7, 2.7.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 6.9) | % | 80 |
| 23 | | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 4.10, 5.1) | % | 50 |
| 24 | | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (13.2) | % | 30 |

\*- допускается размещение на земельном участке жилых(садовых) домов на расстоянии менее 3 м от границы со смежным землепользованием, в случае расположения жилого(садового) дома на смежном земельном участке на расстоянии не менее 6 м между ними, в целях соблюдения противопожарного разрыва и условий инсоляции, а также для объектов вспомогательного назначения без окон

\*\*- минимальные отступы зданий, строений, сооружений вспомогательного использования без окон

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

Со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте. На границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте (для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3).

### Статья 21.1.4 Ж-4 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Таблица 9

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1); * Среднеэтажная жилая застройка (жилые дома высотой не выше 8-ми этажей) (код 2.5); * Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка, жилые дома этажностью 9-ть этажей и выше) (код 2.6); * Общественное использование объектов капитального строительства (коды 3.0 – 3.10.2); * Деловое управление (код 4.1); * Магазины (код 4.4); * Банковская и страховая деятельность (код 4.5); * Общественное питание (код 4.6); * Гостиничное обслуживание (код 4.7); * Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10); * Отдых (рекреация) (код 5.0); * Спорт (код 5.1); * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); * Благоустройство территории (код 12.0.2) * Запас (код 12.3); | * Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) * Склады (код 6.9) | * Обслуживание жилой застройки (код 2.7); * Хранение автотранспорта (код 2.7.1);   (Ст.15 Федерального Закона №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации) |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-4

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
* СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
* другие действующие нормативы и технические регламенты.

Таблица 10

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц | м | 0-5[[3]](#footnote-3) |
|  | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий[[4]](#footnote-4) улиц | м | 5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.7, 2.7.1) | м | 1.5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.1.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1) | м | 3 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.5, 3.1.1, 4.10, 6.9) | м | 5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.7) | м | 10 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков объектов гаражного назначения (2.7.1) | кв.м. | 30 – 60 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.5, 2.6) | кв.м. | не подлежит установлению |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.7) | кв.м. | 200 – не подлежит установлению |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.1.1) | кв.м. | 400 – 2500 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1.1) в части объектов инженерного обеспечения | га | 0,01-6 |
|  | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине  б) по любой стороне | м | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 16 |
|  | Минимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 5.1,) | % | 10 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.7, 2.7.1, 3.0, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 6.9) | % | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.1.1, 2.5, 2.6, 4.10, 5.1,) | % | 50 |

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

**ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

### Статья 21.2.1 О-1 Многофункциональная общественно-деловая зона

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

Таблица 11

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного**  **использования** |
| * Коммунальное обслуживание (код 3.1); * Социальное обслуживание (код 3.2); * Бытовое обслуживание (код 3.3); * Здравоохранение (код 3.4); * Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2); * Образование и просвещение (код 3.5); * Культурное развитие (код 3.6); * Религиозное использование (код 3.7); * Общественное управление (код 3.8); * Обеспечение научной деятельности (код 3.9); * Ветеринарное обслуживание (код 3.10); * Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1); * Приюты для животных (код 3.10.2); * Предпринимательство (коды 4.0 – 4.10); * Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) * Спорт (код 5.1); * Туристическое обслуживание (код 5.2.1); * Склады (код 6.9); * Складские площадки (код 6.9.1); * Историко-культурная деятельность (код 9.3); * Общее пользование водными объектами (код 11.1); * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); * Благоустройство территории (код 12.02) * Запас (код 12.3) | * Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1); * Специальное пользование водными объектами (код 11.2); * Гидротехнические сооружения (код 11.3); | * Обслуживание жилой застройки (код 2.7); * Связь (код 6.8); * Причалы для маломерных судов (код 5.4); * Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3); |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-1

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;
* СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
* другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Таблица 12

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц | м | 5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.7) | м | 0-1.5\* |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1,) | м | 3 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.1, 4.10, 6.9,) | м | 5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.7) | м | 10 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1) в части объектов инженерного обеспечения | га | 0,01-6 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 6.9, 6.9.1) | кв.м. | 200 – 3000 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.0 - 4.10) | кв.м. | 30 – 3000 |
|  | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине  б) по любой стороне | м | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 4 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9.1, 6.9) | % | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.0-4.9) площадью 30-100 м² | % | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 5.1) | % | 50 |

\*- минимальные отступы зданий, строений без окон от границы участка

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

### Статья 21.2.2 О-2 Зона специализированной общественной застройки

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, образования, спорта а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Таблица 13

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| * Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14); * Коммунальное обслуживание – 3.1 * Социальное обслуживание – 3.2 * Бытовое обслуживание 3.3 * Здравоохранение – 3.4 * Образование и просвещение – 3.5 (включая 3.5.1; 3.5.2) * Религиозное использование – 3.7 * Общественное управление (код 3.8); * Государственное управление (код 3.8.1); * Обеспечение научной деятельности (код 3.9; код 3.9.1); * Ветеринарное обслуживание (код 3.10); * Деловое управление (код 4.1); * Магазины (код 4.4); * Банковская и страховая деятельность (код 4.5); * Общественное питание (код 4.6); * Гостиничное обслуживание (код 4.7); * Развлечения (код 4.8); * Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) * Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10); * Спорт (код 5.1); * Туристическое обслуживание (код 5.2.1); * Санаторная деятельность (код 9.2.1); * Историко-культурная деятельность (код 9.3); * Общее пользование водными объектами (код 11.1); * Специальное пользование водными объектами (код 11.2); * Гидротехнические сооружения (код 11.3); * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); * Благоустройство территории (код 12.0.2) * Ритуальная деятельность (код 12.1) * Запас (код12.3) | * Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)\*; * Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2); * Рынки (код 4.3); * Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | * Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) * Служебные гаражи (код 4.9); * Причалы для маломерных судов (код 5.4); * Склады (код 6.9) * Связь (код 6.8); |

\*- данный вид разрешеннного использования допускается только в сельских населенных пунктах (за исключением г. Удомля)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-2

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;
* СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
* СП 31-115-2006. «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения";
* другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Таблица 14

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц | м | 5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.2,3.1,3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.8.1, 5.1, 12.1) | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от объектов вспомогательного назначения (хозяйственных построек, гаражей, бань и т.д) до границы смежного землепользования для видов использования (код 2.2) | м | 0-1,5\*\* |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.8, 3.8.1, 4.10, 6.9) | м | 5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (1.14, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.7) | м | 10 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.2) | кв.м. | 400 – 5000 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1.1) в части объектов инженерного обеспечения | га | 0,01-6 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков с кодами (3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.7, 3.8, 3.8.1, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.8.1, 6.9, 12.1) | кв.м. | 200 – не подлежит установлению |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков с кодами (3.5, 3.5.1, 3.5.2, 5.1,5.2.1,9.2.1) | кв.м. | 400 – не подлежит установлению |
|  | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине  б) по любой стороне | м | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 5 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.8, 3.8.1, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 6.9) | % | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.4;3.4.2;3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.7, 4.8, 4.8.1, 4.10, 5.1, 12.1) | % | 50 |

\*- допускается размещение на земельном участке жилых(садовых) домов на расстоянии менее 3 м от границы со смежным землепользованием, в случае расположения жилого(садового) дома на смежном земельном участке на расстоянии не менее 6 м между ними, в целях соблюдения противопожарного разрыва и условий инсоляции, а также для объектов вспомогательного назначения без окон

\*\*- минимальные отступы зданий, строений, сооружений вспомогательного использования без окон

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

### Статья 21.2.3 О-3 Зона исторической застройки

Зона предназначена для упорядочения размещения объектов на территориях объектов культурного наследия, и по соседству с ними

Таблица 15

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| * Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1); * Деловое управление (код 4.1); * Магазины (код 4.4); * Банковская и страховая деятельность (код 4.5); * Общественное питание (код 4.6); * Гостиничное обслуживание (код 4.7); * Туристическое обслуживание (код 5.2.1); * Санаторная деятельность (код 9.2.1); * Историко-культурная деятельность (код 9.3); * Общее пользование водными объектами (код 11.1); * Специальное пользование водными объектами (код 11.2); * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) * Благоустройство территории (код 12.0.2) | * Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2); * Ведение огородничества (код 13.1); | * Энергетика (код 6.7); * Связь (код 6.8); |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-3

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;
* СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
* СП 31-115-2006. «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения";
* другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Таблица 16

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц | м | 5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (13.1) | м | 1.5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (4.1,4.2, 4.4, 5.2.1) | м | 3 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (4.6, 4.7,6.7, 6.8) | м | 5 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1.1) в части объектов инженерного обеспечения | га | 0,01-6 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для ведение огородничества (13.1) | кв.м. | 100 – 300 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 6.7) | кв.м. | 200 – 3000 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами ( 5.2.1) | кв.м. | 400 – 5000 |
|  | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине  б) по любой стороне | м | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 4 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.1, 4.2, 4.4, 4.6, 4.7, 6.7, 6.8) | % | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (5.2.1) | % | 50 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (13.1) | % | 10 |

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах П-1; П-2.

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со сводом правил "СНиП II-89-80\* "Генеральные планы промышленных предприятий".

3. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

4. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

5. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

6. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 300 м ……………………. 60%

свыше 300 до 1000 м .…….50%

свыше 1000 м до 3000 м …………….….40%

свыше 3000м…………………………..20%

7. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

8. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированным проектам и нормативам.

9. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.15, Приложение E;
* Cвод правил "СНиП II-89-80\* "Генеральные планы промышленных предприятий";
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

### Статья 21.3.1 П-1 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Зона предназначена для размещения производственных объектов II класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Таблица 17

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| * Рыбоводство (код 1.13) * Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15); * Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18); * Хранение автотранспорта (код 2.7.1); * Коммунальное обслуживание (код 3.1-3.1.2); * Бытовое обслуживание (код 3.3); * Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1); * Обеспечение научной деятельности (код 3.9); * Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1); * Приюты для животных (код 3.10.2); * Деловое управление (код 4.1); * Рынки (код 4.3); * Магазины (код 4.4); * Общественное питание (код 4.6); * Служебные гаражи (код 4.9); * Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1, включая коды 4.9.1.1-4.9.1.4) * Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10); * Спорт (код 5.1); * Производственная деятельность (код 6.0); * Виды разрешенного использования с кодами 6.1 – 6.11); * Лесные плантации (код 10.2); * Общее пользование водными объектами (код 11.1); * Специальное пользование водными объектами (код 11.2); * Гидротехнические сооружения (код 11.3); * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);   - Благоустройство территории (код 12.0.2)   * Запас (код 12.3) | Не установлены | * Питомники (код 1.17); * Причалы для маломерных судов (код 5.4); * Трубопроводный транспорт (код 7.5) |

Таблица 18

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц | м | 5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.7.1) | м | 1.5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.3, 3.4.1, 3.9, , 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9.1, 4.9.1.1-4.9.1.4, 5.1) | м | 3 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.1, 4.10, 6.9) | м | 5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (1.13, 1.15, 1.18,) | м | 10 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1-3.1.2) в части объектов инженерного обеспечения | га | 0,01- не подлежит установлению |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков объектов гаражного назначения (2.7.1) | кв.м. | 30 – 60 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.3, 3.4.1, 3.8, 3.9, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1-4.9.1.4) | кв.м. | 200 – не подлежит установлению |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 5.1) | кв.м. | 400 – не подлежит установлению |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.13, 6.0 – 6.11) | га. | 0,01 – не подлежит установлению |
|  | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине  б) по любой стороне | м | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | не подлежит установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.7.1, 3.1, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.8, 3.9, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 6.7.1,6.9) | % | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами ( 4.10, 5.1) | % | 50 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.15, 1.18) | % | 30 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодом (1,13, 12.0) | % | 10 |

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

### Статья 21.3.2 П-2 КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

Зона предназначена для размещения коммунально-складских объектов IVкласса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Таблица 19

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| * Рыбоводство (код 1.13); * Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15); * Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18); * Хранение автотранспорта (код 2.7.1); * Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);   - Общежития (код 3.2.4)   * Бытовое обслуживание (код 3.3); * Общественное управление (код 3.8); * Приюты для животных (код 3.10.2); * Деловое управление (код 4.1); * Рынки (код 4.3.); * Магазины (код 4.4); * Общественное питание (код 4.6); * Гостиничное обслуживание (код 4.7); * Развлечения (код 4.8) * Служебные гаражи (код 4.9); * Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1, включая коды 4.9.1.1-4.9.1.4) * Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10); * Строительная промышленность (код 6.6); * Энергетика (код 6.7); * Склады (код 6.9); * Складские площадки (код 6.9.1); * Лесные плантации (код 10.2); * Общее пользование водными объектами (код 11.1); * Специальное пользование водными объектами (код 11.2); * Гидротехнические сооружения (код 11.3); * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); * Благоустройство территории (код 12.0.2) * Запас (код 12.3); | - не установлены | * Питомники (код 1.17); * Причалы для маломерных судов (код 5.4); * Связь (код 6.8) * Трубопроводный транспорт (код 7.5) |

Предельные размеры земельных участков устанавливаются в площадном измерении, иные параметры (длина и ширина) земельного участка настоящими Правилами землепользования и застройки не устанавливаются.

Таблица 20

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц | м | 5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.7.1, 4.9) | м | 1.5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.2.4, 3.3, 3.8, 3.9, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8) | м | 3 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.1.1, 4.9.1, 4.9.1.1-4.9.1.4, 4.10, 6.9) | м | 5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (1.13,1.15, 1.18) | м | 10 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1.1, 6.7, 7.5) в части объектов инженерного обеспечения | га | 0,01- не подлежит установлению |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.2.4, 3.3, 3.8, 3.9, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9.1, 4.9.1.1-4.9.1.4) | кв.м. | 170 – не подлежит установлению |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (6.6, 6.8, 6.9, 6.9.1) | га. | 0,2 – не подлежит установлению |
|  | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине  б) по любой стороне | м | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | не подлежит установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами ( 3.2.4, 3.3, 3.8, 3.9, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 6.6, 6.7, 6.9) | % | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.7.1, 4.8, 4.9.1, 4.9.1.1-4.9.1.4 4.10,) | % | 50 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.13, 1.15, 1.18) | % | 30 |

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

Зоны выделяются для размещения крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктур; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требований специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах Т-1, Т-2, Т-3:

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

2. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

3. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются специализированным проектам и нормативам в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п.

4. Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.15, Приложение E;
* Свод правил 18.13330.2011. “Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*”;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

### Статья 21.4.1 Т-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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

Таблица 21

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| * Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18); * Обслуживание жилой застройки (код 2.7); * Хранение автотранспорта (код 2.7.1); * Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1); * Служебные гаражи (код 4.9); * Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1); * Энергетика (код 6.7); * Атомная энергетика (код 6.7.1); * Связь (код 6.8); * Склады (код 6.9); * Складские площадки (код 6.9.1); * Транспорт (код 7.0); * Разрешенные виды использования с кодами 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5; * Общее пользование водными объектами (код 11.1); * Специальное пользование водными объектами (код 11.2); * Гидротехнические сооружения (код 11.3); * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); * Благоустройство территории (код 12.0.2) * Запас (код 12.3); | * Деловое управление (код 4.1); * Рынки (код 4.3); * Магазины (код 4.4); * Общественное питание (код 4.6); * Гостиничное обслуживание (код 4.7); | * Причалы для маломерных судов (код 5.4); |

Таблица 22

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц | м | 5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.7, 2.7.1) | м | 1.5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7) | м | 3 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (6.9) | м | 5 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 4.9.1, 6.9, 6.9.1) | кв.м. | 200- не подлежит установлению |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1.1,7.5) в части объектов инженерного обеспечения | га | 0,01- не подлежит установлению |
|  | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине  б) по любой стороне | м | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | не подлежит установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.7, 2.7.1, 3.1.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 6.7, 6.7.1, 6.8, 6.9, 7.0; 7.1-7.5) | % | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.9.1) | % | 50 |

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

### Статья 21.4.2 Т-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов специально уполномоченными органами

Таблица 23

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| * Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18); * Хранение автотранспорта (код 2.7.1); * Магазины (код 4.4); * Общественное питание (код 4.6); * Гостиничное обслуживание (код 4.7); * Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1); * Служебные гаражи (код 4.9); * Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1 включая коды 4.9.1.1-4.9.1.4) * Охота и рыбалка (код 5.3); * Склады (код 6.9); * Складские площадки (код 6.9.1); * Транспорт (код 7.0); * - Разрешенные виды использования с кодами 7.1 (включая коды 7.1.1-7.1.2), 7.2 (включая коды 7.2.1-7.2.3), * 7.3, 7.4, 7.5; * Общее пользование водными объектами (код 11.1); * Специальное пользование водными объектами (код 11.2); * Гидротехнические сооружения (код 11.3); * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); * Благоустройство территории (код 12.0.2) * Запас (код 12.3); | * Деловое управление (код 4.1); * Рынки (код 4.3); * Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10) | * Питомники (код 1.17); * Причалы для маломерных судов (код 5.4); * Энергетика (код 6.7); * Связь (код 6.8); * Спорт (код 5.1); * Трубопроводный транспорт (код 7.5) |

Таблица 24

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц | м | 5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.7.1, 4.4, 4.6, 4.7) | м | 1.5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (4.1, 5.3) | м | 3 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.1.1, 4.10, 6.9) | м | 5 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1-4.9.1.4, 6.9,7.0-7.2.3, 7.3-7.5) | кв.м. | 200 – не подлежит установлению |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1.1, 7.5) в части объектов инженерного обеспечения | га | 0,01- не подлежит установлению |
|  | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине  б) по любой стороне | м | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.7.1, 3.1.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 6.9) | % | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.7.1, 4.9.1, 4.10, 5.3) | % | 50 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (12.0) | % | 10 |

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

### Статья 21.4.3 Т-3 ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Зона выделяется для размещения объектов обслуживания транспортной и инженерной инфраструктур в пределах магистральной улично-дорожной сети.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов специально уполномоченными органами

Таблица 25

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| * Хранение автотранспорта (код 2.7.1); * Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1); * Служебные гаражи (код 4.9); * Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1, включая коды 4.9.1.1-4.9.1.4); * Разрешенные виды использования с кодами 7.1, 7.2.1-7.2.3, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5; * Общее пользование водными объектами (код 11.1); * Специальное пользование водными объектами (код 11.2); * Гидротехнические сооружения (код 11.3); * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); * Улично-дорожная сеть (код 12.0.1); * Благоустройство территории (код 12.0.2) | * Деловое управление (код 4.1); * Магазины (код 4.4); * Общественное питание (код 4.6); | * Причалы для маломерных судов (код 5.4); * Энергетика (код 6.7); * Связь (код 6.8); * Трубопроводный транспорт (код 7.5) |

Таблица 26

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1) | м | 3 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.1.1) | м | 5 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков объектов гаражного назначения (2.7.1) | кв.м. | 30 – 60 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1.1, 6.7, 6.8, 7.1-7.5, 11.3) в части объектов инженерного обеспечения | га | не подлежит установлению |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.1, 4.4, 4.6) | кв.м. | 200 – 3000 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.9, 4.9.1, 4.9.1.1-4.9.1.4) | кв.м. | 400 – 5000 |
|  | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине  б) по любой стороне | м | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | не подлежит установлению |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.7.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 6.9, 7.2.1-7.2.3) | % | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (12.0-12.0.2) | % | 10 |

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

### Статья 21.5.1 Р-1 Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары)

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

Зона парков, скверов, садов должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

Таблица 27

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| * Парки культуры и отдыха (код 3.6.2); * Отдых (рекреация) (код 5.0) * Спорт (код 5.1); * Водный спорт (код 5.1.5); * Природно-познавательный туризм (код 5.2); * Туристическое обслуживание (код 5.2.1); * Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0); * Охрана природных территорий (код 9.1); * Курортная деятельность (код 9.2); * Санаторная деятельность (код 9.2.1); * Историко-культурная деятельность (код 9.3); * Общее пользование водными объектами (код 11.1); * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0-12.0.2); * Запас (код12.3) | * Магазины (код 4.4); * Общественное питание (код 4.6); * Выставочно-ярмарочная деятельность(код 4.10); * Специальное пользование водными объектами (код 11.2); * Гидротехнические сооружения (код 11.3); | * Причалы для маломерных судов (код 5.4); * Энергетика (код 6.7); * Связь (код 6.8); * Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5) |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-1

Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 7 %[[5]](#footnote-5) территории.

В общем балансе территории скверов, садов, бульваров площадь озелененных территорий – не менее 70 %.

* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п.9.

Таблица 28

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (4.4, 4.6, 5.1, 5.2, 5.2.1, 5.1.5) | м | 3 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (4.10) | м | 5 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 6.7, 6.8 ) | кв.м. | 200 – 3000 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (5.1, 5.1.5, 5.2.1) | кв.м. | 400 – не подлежит установлению |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.6.2, 5.0) | га | 0,2 – 10 |
|  | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине  б) по любой стороне | м | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.4, 4.6) | % | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 5.0, 5.1, 5.2.1, 5.5, 9.0, 9.1, 9.2, 9.2.1, 9.3) | % | 50 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодом (12.0-12.0.2) | % | 10 |

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

### Статья 21.5.2 Р-2 ЗОНА ОТДЫХА

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

Таблица 29

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| * Рыбоводство (код 1.13) * Передвижное жилье (код 2.4); * Культурное развитие (код 3.6); * Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10); * Отдых (рекреация) (код 5.0); * Виды разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5; * Курортная деятельность (код 9.2); * Санаторная деятельность (код 9.2.1); * Общее пользование водными объектами (код 11.1); * Гидротехнические сооружения (код 11.3); * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); * Благоустройство территории (код 12.0.2) * Запас (код 12.3) | * Бытовое обслуживание (код 3.3); * Магазины (код 4.4); * Общественное питание (код 4.6); * Гостиничное обслуживание (код 4.7); * Развлечения (код 4.8); | * Причалы для маломерных судов (код 5.4); * Энергетика (код 6.7); * Связь (код 6.8); * Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5) |

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 15, Приложение Ж;
* СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
* другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Таблица 30

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (4.4, 4.6, 4.7, 5.1, 5.3) | м | 3 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.3, 3.6, 4.10) | м | 5 |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (1.13) | м | 10 |
| 4 | Предельно допустимые размер земельных участков для вида разрешенного использования с кодами (5.0) | га. | 0,02 -не подлежит установлению |
| 5 | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине  б) по любой стороне | м | не подлежит установлению |
| 6 | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8, ) | % | 80 |
| 8 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.4, 4.10, 5.0, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5) | % | 50 |
| 9 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодом (1,13, 12.0) | % | 30 |

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

### Статья 21.5.3 Р-4 ИНЫЕ РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

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

Таблица 31

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| * Деловое управление (код 4.1); * Спорт (код 5.1); * Природно-познавательный туризм (код 5.2); * Туристическое обслуживание (код 5.2.1); * Охота и рыбалка (код 5.3); * Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0); * Охрана природных территорий (код 9.1); * Курортная деятельность (код 9.2); * Санаторная деятельность (код 9.2.1); * Историко-культурная деятельность (код 9.3); * Общее пользование водными объектами (код 11.1); * Специальное пользование водными объектами (код 11.2); * Гидротехнические сооружения (код 11.3); * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); * Благоустройство территории (код 12.0.2) * Запас (код 12.3) | * Магазины (код 4.4); * Общественное питание (код 4.6); | * Причалы для маломерных судов (код 5.4); * Энергетика (код 6.7); * Связь (код 6.8); * Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5) |

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 15, Приложение Ж;
* СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
* другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Таблица 32

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (4.1, 4.4, 4.6, 5.1, 5.3) | м | 3 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.1, 4.4, 4.6, 6.7, 6.8) | кв.м. | 200 – 3000 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (5.1, 5.2, 5.2.1, 5.3, 9.2, 9.2.1, 9.3, 11.1, 11.2,11.3) | кв.м. | 400 - не подлежит установлению |
|  | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине  б) по любой стороне | м | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.1, 4.4, 4.6) | % | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (5.1, 5.3) | % | 50 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (12.0) | % | 10 |

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### Статья 21.6.1 С-1 ЗОНА КЛАДБИЩ

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

Таблица 33

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| * Религиозное использование (код 3.7); * Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1); * Историко-культурная деятельность (код 9.3); * Ритуальная деятельность (код 12.1); * Запас (код 12.3) ; | * Бытовое обслуживание (код 3.3); | * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) * Магазины (код 4.4) * Связь (код 6.8); |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-1

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Площадь земельного участка кладбища - не более 40 га.

Таблица 34

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.3, 4.4, 9.3) | м | 3 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом (3.7) | м | 10 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом (12.1) | м | 15 |
|  | Предельно допустимые максимальные размеры земельных участков для вида разрешенного использования с кодом 12.1 | га. | до 40 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.7, 9.3) | кв.м. | 300 – 2500 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.3, 4.4) | кв.м. | 100 – 500 |
|  | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине  б) по любой стороне | м | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодом (12.0, 12.1) | % | 10 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.3, 3.7, 4.4, 9.3) | % | 80 |

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

### Статья 21.6.2 С-2 Зона складирования отходов

Зона предназначена для размещения полигонов ТБО, свалок. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных и региональных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Таблица 35

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| * Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1); * Служебные гаражи (код 4.9); * Специальная деятельность (код 12.2); * Запас (код 12.3); | Не установлены | * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) * Связь (код 6.8); |

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* МУ 2.1.7.730-99 «Гигиеническая оценка качества почвы населенных мест»;
* Свод правил 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила»;
* СНиП 2.01.28-85 «Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию»;
* Федеральный закон от 24.06.98г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
* СанПиН 42-128-4690-88. «Санитарные правила содержания населенных мест»;
* Федеральный закон от 30.03.99 г. № 52 – ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»
* «Концепция обращения с твердыми бытовыми отходами в Российской Федерации». МДС 13-8.2000;
* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Таблица 36

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.1.1) | м | 3 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом (4.9) | м | 5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом (12.2) | м | 15 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 | га. | 0,01-20 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.9) | кв.м. | 200 – 3000 |
|  | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине  б) по любой стороне | м | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодом (12.0) | % | 10 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1.1, 4.9) | % | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодом (12.2) | % | 50 |

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

### Статья 21.6.3 С-3 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

Таблица 37

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| * Коммунальное обслуживание (код 3.1- 3.1.1); * Связь (код 6.8); * Охрана природных территорий (код 9.1) * Общее пользование водными объектами (код 11.1); * Специальное пользование водными объектами (код 11.2); * Гидротехнические сооружения (код 11.3); * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); * Благоустройство территории (код 12.0.2) | * Служебные гаражи (код 4.9); * Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1); | * Причалы для маломерных судов (код 5.4); * Энергетика (код 6.7); * Хранение автотранспорта (код 2.7.1); * Разрешенные виды использования с кодами 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5; |

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами,

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.9;

другие действующие нормативно-правовые документы.

Таблица 38

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом (3.1) | м | 3 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом (4.9.1) | м | 5 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1, 3.1.1, 4.9, 4.9.1) | га. | 0,01 – 6 |
|  | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине  б) по любой стороне | м | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодом (12.0) | % | 10 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.9, 4.9.1) | % | 80 |

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

**ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

### Статья 21.6.4 С-4 ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Зона предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Тверской области по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

Таблица 39

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| * Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) * Служебные гаражи (код 4.9); * Склады (код 6.9); * Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0); * Обеспечение вооруженных сил (код 8.1); * Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3); * Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4); * Специальная деятельность (код 12.2); * Запас (код 12.3) | Не установлено | * Связь (код 6.8); * Разрешенные виды использования с кодами 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5; |

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.9;
* другие действующие нормативно-правовые документы.

Предельные размеры земельных участков устанавливаются в площадном измерении, иные параметры (длина и ширина) земельного участка настоящими Правилами землепользования и застройки не устанавливаются.

Таблица 40

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.1.1) | м | 3 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (4.9, 6.9) | м | 5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (8.0, 8.1, 8.3, 8.4) | м | 10 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом (12.2) | м | 15 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1.1, 8.0, 8.1, 8.3, 8.4) | га. | 0,01-10 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.9, 6.9, 8.0, 8.1, 8.3, 8.4) | кв.м. | 200 – 3000 |
|  | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине  б) по любой стороне | м | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1.1, 4.9, 6.9) | % | 80 |

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

### Статья 21.7.1 СХ-1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства

Таблица 41

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| * Растениеводство (коды 1.1 – 1.6); * Животноводство (коды 1.8 – 1.11); * Пчеловодство (код 1.12); * Рыбоводство (код 1.13); * Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14); * Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15); * Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16); * Питомники (код 1.17); * Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18); * Сенокошение (код 1.19) * Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20) * Коммунальное обслуживание (код 3.1); * Склады (код 6.9); * Складские площадки (код 6.9.1); * Общее пользование водными объектами (код 11.1); * Специальное пользование водными объектами (код 11.2); * Гидротехнические сооружения (код 11.3); * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); * Запас (код 12.3); * Ведение огородничества (код 13.1) | * Рынки (код 4.3); * Магазины (код 4.4); * Общественное питание (код 4.6); * Служебные гаражи   (код 4.9);   * Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1); * Спорт (код 5.1); * Охота и рыбалка (код 5.3); * Ритуальная деятельность (код 12.1) | * Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10); * Природно-познавательный туризм (код 5.2); * Туристическое обслуживание (код 5.2.1) * Причалы для маломерных судов (код 5.4); * Строительная промышленность (код 6.6); * Энергетика (код 6.7); * Связь (код 6.8); * Разрешенные виды использования с кодами 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5; |

Таблица 42

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (13.1) | м | 1,5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (1.16, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1, 5.2.1, 5.3) | м | 3 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.1, 4.9, 4.9.1, 4.10, 6.9) | м | 5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.17, 1.18) | м | 10 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (12.1) | м | 15 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.1-1.6) | га | 0,06-250 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1) в части объектов инженерного обеспечения | га | 0,01-6 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для вида разрешенного использования с кодом 12.1 | га. | 0,3-5 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (13.1) | кв.м. | 100 – 1500 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | кв.м. | 500 – 5000 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 6.9, 6.9.1) | кв.м. | 200 – 3000 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 5.1, 5.2.1, 5.3) | кв.м. | 400 – 5000 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для вида разрешенного использования с кодами (1.13, 1.14, 1.15, 1.18, 3.1, 4.3) | га. | 0,02-1 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для вида разрешенного использования с кодами (1.19, 1.20) | га | 0,02 – не подлежит установлению |
|  | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине  б) по любой стороне | м | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
|  | Минимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 5.1, 5.2.1, 5.3) | % | 10 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами ( 4.3, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 6.9) | % | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.14, 1.15, 1.18, 4.10, 5.1, 5.2.1, 5.3) | % | 50 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 12.1) | % | 10 |

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

### Статья 21.7.2 СХ-2 Зона садоводческих некоммерческих объединений граждан

Зона предназначена для размещения садовых участков с правом возведения жилого строения используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Таблица 43

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| * Растениеводство (коды 1.2 – 1.6); * Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1); * Магазины (код 4.4); * Общее пользование водными объектами (код 11.1); * Специальное пользование водными объектами (код 11.2); * Гидротехнические сооружения (код 11.3); * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); * Благоустройство территории (код 12.0.2) * Запас (код 12.3); * Земельные участки общего назначения (код 13.0) * Ведение огородничества (код 13.1); * Ведение садоводства (код 13.2) | * Общественное питание (код 4.6); * Спорт (код 5.1); * Охота и рыбалка (код 5.3); | * Причалы для маломерных судов (код 5.4); * Энергетика (код 6.7); * Связь (код 6.8); * Разрешенные виды использования с кодами 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5; |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-2

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Свод правил 53.13330.2016. «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*»;
* другие действующие нормативы и технические регламенты.

Таблица 44

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом (13.2) | м | 0-3\* |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (4.4, 4.6, 5.1, 5.3) | м | 3 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом (3.1.1) | м | 5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6) | м | 10 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1.1) в части объектов инженерного обеспечения | га | 0,01-6 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (13.1) | кв.м. | 100 – 1500 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (13.2) | кв.м. | 500 – 1500 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.4, 4.6) | кв.м. | 200 – 3000 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (5.1, 5.3) | кв.м. | 400 – 5000 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для вида разрешенного использования с кодами (7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5) | га. | 0,02- не подлежит установлению |
|  | Другие предельно допустимые размеры земельных участков :  а) по ширине  б) по любой стороне | м | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
|  | Предельная высота жилого здания с учетом, всех этажей  включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный этажи | м | 20 |
|  | Минимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (5.1, 5.3) | % | 10 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.4, 4.6) | % | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами ( 5.1, 5.3, 13.2) | % | 50 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 13.0) | % | 10 |

\*- допускается размещение на земельном участке жилых(садовых) домов на расстоянии менее 3 м от границы со смежным землепользованием, в случае расположения жилого(садового) дома на смежном земельном участке на расстоянии не менее 6 м между ними, в целях соблюдения противопожарного разрыва и условий инсоляции, а также для объектов вспомогательного назначения без окон

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

### Статья 21.7.3 СХ-3 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Используется в целях ведения сельского хозяйства.

Таблица 45

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| * Растениеводство (коды 1.2 – 1.6); * Животноводство (коды 1.8 – 1.11); * Пчеловодство (код 1.12); * Рыбоводство (код 1.13); * Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14); * Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15); * Питомники (код 1.17); * Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18); * Сенокошение (код 1.19); * Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20); * Коммунальное обслуживание (код 3.1); * Деловое управление (код 4.1); * Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10); * Природно-познавательный туризм (код 5.2); * Туристическое обслуживание (код 5.2.1); * Охота и рыбалка (код 5.3); * Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5); * Пищевая промышленность (код 6.4); * Склады (код 6.9); * Складские площадки (код 6.9.1); * Научно-производственная деятельность (код 6.12); * Общее пользование водными объектами (код 11.1); * Специальное пользование водными объектами (код 11.2); * Гидротехнические сооружения (код 11.3); * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); * Запас (код 12.3); | * Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)\*; * Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)\* * Блокированная жилая застройка (код 2.3)\* * Передвижное жилье (код 2.4)\* * Проведение научных исследований (код 3.9.2); * Проведение научных испытаний (код 3.9.3); * Магазины (код 4.4); * Общественное питание (код 4.6); * Гостиничное обслуживание (код 4.7); * Служебные гаражи (код 4.9); * Строительная промышленность (код 6.6); | * Причалы для маломерных судов (код 5.4); * Энергетика (код 6.7); * Связь (код 6.8); * Разрешенные виды использования с кодами 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5; |

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.15, Приложение E;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* другие действующие нормативы и технические регламенты.

Таблица 46

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 4.4, 4.6, 4.7, 5.2.1, 5.3) | м | 3 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.1, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.9, 4.10, 6.4, 6.9, 6.12) | м | 5 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.17, 1.18) | м | 10 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1) в части объектов инженерного обеспечения | га | 0,01-6 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для вида разрешенного использования с кодом 5.3, 5.5 | га. | 0,3- не подлежит установлению |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.1, 2.2, 2.3, 2.4,4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1) | кв.м. | 200 – 3000 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 5.2.1,) | кв.м. | 400 – не подлежит установлению |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для вида разрешенного использования с кодами (3.9.2, 3.9.3, 4.1, 6.4, 6.6, 6.12, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5) | га. | 0,02- не подлежит установлению |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для вида разрешенного использования с кодами (1.14, 1.15, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20) | га. | 0,02- не подлежит установлению |
|  | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине вдоль красных линий земель и территорий общего пользования (главный фасад) для видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.4  для остальных видов разрешенного использования - не подлежит установлению;  б) по любой другой стороне для видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.4  в) для остальных видов разрешенного использования | м | от 12 до 25  не подлежит установлению;  не менее 12  не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
|  | Минимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 5.2.1, 5.3) | % | 10 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 6.9) | % | 80 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.14, 1.15, 1.18, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 4.1, 4.10, 5.2.1, 5.3) | % | 50 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.9.2, 3.9.3, 6.4, 6.12) | % | 30 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13) | % | 10 |

\* - данные виды разрешенного использования земельных участков применяются исключительно к категории земель « земли населенных пунктов»

Для неуказанных видов разрешенного использования земельных участков предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры (длина, ширина, площадь) земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков не подлежат установлению.

### Статья 21.8.1 А ЗОНА АКВАТОРИЙ

Зона предназначена для организации и благоустройства территорий водных объектов оз. Песьво и оз. Удомля относящихся к землям промышленности.

Таблица 47

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| * Рыбоводство (код 1.13); * Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14); * Охрана природных территорий (код 9.1) * Общее пользование водными объектами (код 11.1); * Специальное пользование водными объектами (код 11.2); * Гидротехнические сооружения (код 11.3); * Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); |  | * Причалы для маломерных судов (код 5.4); * Энергетика (код 6.7); * Связь (код 6.8); |

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами,

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.9;

другие действующие нормативно-правовые документы.

Таблица 48

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (1.13, 1.14,) | м | 10 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для вида разрешенного использования с кодами (1.13, 1.14) | га. | 0,02-1 |
|  | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (5.4, 6.7, 6.8) | кв.м. | 200 – 3000 |
|  | Другие предельно допустимые размеры земельных участков:  а) по ширине  б) по любой стороне | м | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодом (1.13, 1.14, 12.0) | % | 10 |

### Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования (статья 33 настоящих Правил), осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 34 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, ограничений, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности., являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории, установлены следующими нормативными правовыми актами:

1. «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ.
3. Федеральный закон от 10января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
4. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
5. Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».
6. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
7. "СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы".
8. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года №88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий. СП 2.2.1.1312-03"**.**
9. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 08.04.2003 N 35 "О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.1279-03"
10. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».
11. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01».
12. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. ГОСТ 17.1.3.13-86» (утв. Постановлением Госстандарта СССР от 25.06.1986 N 1790).

### Статья 22.1. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Таблица 49

|  |  |
| --- | --- |
| Н-1 | Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов |
| Н-2 | Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций |
| Н-3 | Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций |
| Н-4 | Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры |
| Н-5 | Водоохранные зоны |
| Н-6 | Прибрежные защитные полосы |
| Н-7 | Береговые полосы |
| Н-8 | Придорожная полоса |
| Н-9 | Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса |
| Н-10 | Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности |
| Н-11 | Зона подтопления |
| Н-12 | Защитная зона объекта культурного наследия |

### Статья 22.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон

### Статья 22.2.1 Н-1 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 12;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* «СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, застройщиком за счет собственных средств разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

### Статья 22.2.2 Н-2 Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

### Статья 22.2.3 Н-3 Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.05.06-85\*, пп.3.16,3.17 «Магистральные трубопроводы»;
* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) и эксплуатации электроустановок, 2003 г;
* "Правила технической эксплуатации электрических станций и сетей РФ"

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов принимаются согласно СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы».

В границах коридоров ЛЭП допускается проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

В границах коридоров ЛЭП запрещается:

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;

- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;

- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;

- производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;

- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха.

### Статья 22.2.4 Н-4 Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.05.06-85\*, пп.3.16,3.17 «Магистральные трубопроводы»;
* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) и эксплуатации электроустановок, 2003 г;
* Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
* «Правила охраны магистральных трубопроводов", (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9)

### Статья 22.2.5 Н-5 Водоохранные зоны

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* «СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000)

Водоохранные зоны выделяются в целях:

* предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
* предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
* сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов, устанавливаются:

* виды запрещенного использования;
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой 4 настоящих Правил.

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

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

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

### Статья 22.2.6 Н-6 Прибрежные защитные полосы

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* «СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000)

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

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

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

### Статья 22.2.7 Н-7 Береговые полосы

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
* "СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000);

### Статья 22.2.8 Н-8 Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
* Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10"О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"
* "СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000);
* "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения. СП 2.1.5.1059-01", утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 16 июля 2001 г.
* СанПиН "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"

.

Территория **первого пояса** ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

На территории **первого пояса** зоны санитарной охраны запрещается:

* проведение авиационно-химических работ;
* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
* складирование навоза и мусора;
* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
* размещение стоянок транспортных средств;
* проведение рубок лесных насаждений.

### Статья 22.2.9 Н-9 Зона затопления паводками водами 1% обеспеченности

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

В зонах катастрофического затопления существенно повышаются требования к инженерным изысканиям и исследованиям для последующего проектирования и строительства, реконструкций объектов, особое внимание обращается на усиление фундаментов и гидроизоляционных работ.

В данных зонах запрещается устанавливать виды разрешенного использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающей защиту от затопления с помощью подсыпки грунтов территории до незатопляемых отметок.

### Статья 22.2.10 Н-10 Зона подтопления

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».
* Проект ограничений на использование земель зоны подтопления водохранилища Калининской АЭС

В зонах катастрофического затопления существенно повышаются требования к инженерным изысканиям и исследованиям для последующего проектирования и строительства, реконструкций объектов, особое внимание обращается на усиление фундаментов и гидроизоляционных работ.

В данных зонах запрещается устанавливать виды разрешенного использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающей защиту от затопления с помощью подсыпки грунтов территории до незатопляемых отметок.

В соответствии с проектом установлены три территориальные зоны:

I. Зона затопления с отм. 154.00 до отм. 156.25

II. Зона подтопления с отм. 156.25 до отм. 157.25

III. Зона подтопления с отм. 157.25 до отм. 158.25

Территория зоны I в настоящее время затоплена и постоянно находится под водой.

В связи с необходимостью проведения берегоукрепительных мероприятий, а также с целью предотвращения негативного воздействия вод, в соответствии со ст.1, ст.27, ст.67 Водного Кодекса РФ, ст. 30, 31, 34, 36 Градостроительного Кодекса РФ на земли II и III зоны устанавливаются ограничения использования:

1. запрещается строительство зданий, жилых домов, строений, сооружений, прокладка коммуникаций;

2. запрещается постоянное проживание граждан;

3. запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

4. запрещается движение и стоянка транспортных средств, за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5. запрещается размещение отвалов размываемых грунтов;

6. запрещается предоставление земельных участков для осуществления следующих видов деятельности:

* сельскохозяйственной деятельности
* ведения гражданами садоводства, огородничества, дачного и личного подсобного хозяйства;
* выпас сельскохозяйственных животных.

### Статья 22.2.11 Н-11 Защитная зона объекта культурного наследия

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ (редакция от 05.04.2016) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с изменениями от 5 апреля 2016 года в Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае отсутствия утвержденного проекта зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия.

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) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление размера границ защитной зоны объекта культурного наследия на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном [статьей 34](#Par751) Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

2) В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде в защитной зоне объектов культурного наследия режим хозяйственной деятельности и градостроительного регламента определен как особый режим землепользования и застройки и установлен с учетом следующих требований:

а) запрещение нового строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей (элементов), в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, любых конструкций и сооружений, нарушающих оригинальный облик здания и способных причинить физические утраты объекту культурного наследия или утрату им своего значения, а также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

е) благоустройство территории защитной зоны объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

ж) обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

з) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении кадастровых работ, а также раздел (разделение) земельных участков и их объединение;

В защитных зонах объектов культурного наследия все архитектурно-строительные и планировочные мероприятия, а также работы по благоустройству на территории охранных зон могут проводиться только с разрешения органов охраны объектов культурного наследия по специально разработанным проектам.

### Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо-охраняемых природных территорий и территорий зеленого фонда городских и сельских поселений

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) сохраняют типичные и уникальные природные ландшафты, разнообразие животного и растительного мира, способствуют охране объектов природного и культурного наследия

**Ограничения на использования земельных участков накладывают следующие ООПТ**

Таблица 50

| №№ | Наименование ООПТ | Категория | Площадь, га | Реквизиты правовых актов об организации ООПТ |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Болото Тереховское-2 | государственный природный заказник | 200 | решение Исполнительного комитета Калининского областного совета народных депутатов от 29.09.1980 № 254; решение Малого совета Тверского областного совета народных депутатов от 01.04.1993 № 224 |
| 2 | Удомельский государственный общевидовой заказник | государственный природный заказник | 10000 | решение Малого совета Тверского областного совета народных депутатов от 01.04.1993 № 224 |
| 3 | Болото Большое-2 (Белый мох) | государственный природный заказник | 316 | решение Малого совета Тверского областного совета народных депутатов от 01.04.1993 № 224 |
| 4 | Болото Таморжа | государственный природный заказник | 579 | решение Малого совета Тверского областного совета народных депутатов от 01.04.1993 № 224 |
| 5 | Болото Большое | государственный природный заказник | 1674 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-р;  решение Малого совета Тверского областного совета народных депутатов от 01.04.1993 № 224; |
| 6 | Болото Еремковское | государственный природный заказник | 363 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-р;  решение Малого совета Тверского областного совета народных депутатов от 01.04.1993 № 224 |
| 7 | Болото Кичиги | государственный природный заказник | 1911 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-р;  решение Малого совета Тверского областного совета народных депутатов от 01.04.1993 № 224; решение Исполнительного комитета Калининского областного совета народных депутатов от 29.09.1980 № 254; |
| 8 | Болото Кузнечики | государственный природный заказник | 555 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-р |
| 9 | Болото Максимовское | государственный природный заказник | 236 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-р |
| 10 | Болото Наволок-1 | государственный природный заказник | 679 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-р;  решение Малого совета Тверского областного совета народных депутатов от 01.04.1993 № 224; |
| 11 | Болото Тереховское | государственный природный заказник | 589 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-р;  решение Малого совета Тверского областного совета народных депутатов от 01.04.1993 № 224; |
| 12 | Болото Оминовское (Черный остров) | государственный природный заказник | 714 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-р,  решение Малого совета Тверского областного совета народных депутатов от 01.04.1993 № 224 |
| 13 | Болото Охларевское | государственный природный заказник | 1290 | распоряжение Администрации Тверской области от 21 07.1995 № 657-р |
| 14 | Болото Сокольники (Захаровское) | государственный природный заказник | 2100 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-р;  решение Малого совета Тверского областного совета народных депутатов от 01.04.1993 № 224 |
| 15 | Болото Турашинское (Турочинское) | государственный природный заказник | 816 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-р;  решение Малого совета Тверского областного совета народных депутатов от 01.04.1993 № 224 |
| 16 | Болото у д. Березино | государственный природный заказник | 233 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-р |
| 17 | Болото у д. Боглаево | государственный природный заказник | 862 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 N° 657-р |
| I8 | Болото у д. Дягилево | государственный природный заказник | 317 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-р |
| 19 | Болото у д. Кузнечики | государственный природный заказник | 1219 | распоряжение Администрации Тверской области от 21 07.1995 № 657-р |
| 20 | Болото у д Липны | государственный природный заказник | 884 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-р |
| 21 | Болото у д. Лишутино | государственный природный заказник | 450 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-р |
| 22 | Болото у д Соснище | государственный природный заказник | 700 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-р |
| 23 | Болото у д Фнлипково | государственный природный заказник | 360 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-р |
| 24 | Государственный природный заказник в районе Калининской АЭС | государственный природный заказник | 48765 | распоряжение Администрации Тверской области от 28.08.1995 № 751-р |
| 25 | Лесопарковая зона д/о "Голубые озера" | памятник природы | 27 | решение Исполнительного комитета Калининского областного совета народных депутатов от 12.02.1982 № 55;  решение Малого совета Тверского областного совета народных депутатов от 01.04.1993 № 224 |
| 26 | Озеро Волчино | памятник природы | 164 | решение Исполнительного комитета Калининского областного совета народных депутатов от 12.02.1982 № 55;  решение Малого совета Тверского областного совета народных депутатов от 01.04.1993 № 224 |
| 27 | Озеро Рогозно | памятник природы | 161 | решение Исполнительного комитета Калининского областного совета народных депутатов от 12.02.1982 № 55;  решение Малого совета Тверского областного совета народных депутатов от 01.04.1993 № 224 |
| 28 | Озеро Сестрино | памятник природы | 71 | решение Исполнительного комитета Калининского областного совета народных депутатов от 12,02.1982 № 55;  решение Малого совета Тверского областного совета народных депутатов от 01.04.1993 № 224 |
| 29 | Озеро Кубыча | памятник природы | 449 | решение Исполнительного комитета Калининского областного совета народных депутатов от 2.02.1982 № 55; решение Малого совета Тверского областного совета народных депутатов от 01.04.1993 № 224 |
| 30 | Бор Лайково­ Поповский | памятник природы | 15 | решение Исполнительного комитета Калининского областного совета народных депутатов от 0.07.1986 № 273;  решение Малого совета Тверского областного совета народных депутатов от 01.04.1993 № 224 |
| 31 | Парк Лубенькино | памятник природы | 15 | решение Исполнительного комитета Калининского областного совета народных депутатов от 30.07,1986 № 273, решение Малого совета Тверского областного совета народных депутатов от 01.04.1993 № 224 |
| 32 | Парк Молдино | памятник природы | 5 | решение Исполнительного комитета Калининского областного совета народных депутатов от 30.07.1986 № 273; решение Малого совета Тверского Областного совета народных депутатов от 01.04.1993 № 224 |
| 33 | Парк Поддубье | памятник природы | 28 | решение Исполнительного комитета Калининского областного совета народных депутатов от 30.07,1986 №273; решение Малого совета Тверского областного совета народных депутатов от 01.04.1993 № 224 |
| 34 | Лесные насаждения вокруг лесного озера в квартале 90 | памятник природы | 60 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-р |
| 35 | Озеро "Волчино" и лесные насаждения вокруг него | памятник природы | 851 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-п |
| 36 | Озеро Иловец и лесные насаждения вокруг него | памятник природы | 286 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-d |
| 37 | Озеро "Кезадра" и лесные насаждения вокруг него | памятник природы | 345 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-р |
| 38 | Озеро Маги и лесные насаждения вокруг него | памятник природы | 105 | распоряжение Администрации Тверской области от 21 07.1995 № 657-р |
| 39 | Озеро Подмощье и лесные насаждения вокруг него | памятник природы | 148 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07,1995 № 657-р |
| 40 | Озеро Рогозно н лесные насаждения вокруг него | памятник природы | 323 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-р |
| 41 | Озеро Тресно и лесные насаждения вокруг него | памятник природы | 267 | распоряжение Администрации Тверской области от 21.07.1995 № 657-р |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Закон Тверской области от 08 декабря 2010 года N 108-ЗО "Об особо охраняемых природных территориях в Тверской области", а также положениями о государственных природных заказниках и паспортами на памятники природы

**Приложение 1. Перечень нормативных правовых актов**

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
3. «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 N 200-ФЗ;
4. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
5. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
6. Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
7. Федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
8. Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
9. Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
10. Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
11. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
12. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
13. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
14. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
15. Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
16. Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах";
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
18. Постановление Правительства РФ от 24.11.2005 N 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" – документ утратил силу в связи с изданием Постановления Правительства РФ от 06.05.2015 №437
19. Приказ Минстроя России от 19.02.2015 №117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»;
20. Постановление Правительства РФ от 22.07.2008 N 561 "О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд";
21. Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;
22. Постановление Правительства РФ от 01.02.2006 N 54 "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации";
23. Постановление Правительства РФ от 15.11.2006 N 689 "О государственном земельном надзоре" – документ утратил силу в связи с изданием Постановления Правительства РФ от 02.01.2015 №1, утвердившего новое Положение о государственном земельном надзоре;
24. Постановление Правительства РФ от 19 января 2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;
25. Постановление Правительства РФ от 20 июня 2006 г. № 384 «Об утверждении правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;
26. СНиПы, СанПиНы и др. нормативно-технические документы по вопросам градостроительной деятельности;

1. [↑](#footnote-ref-1)
2. [↑](#footnote-ref-2)
3. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах (п. 2.2.5 Областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области), [↑](#footnote-ref-3)
4. Граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских и сельских поселениях. [↑](#footnote-ref-4)
5. [↑](#footnote-ref-5)