



Российская Федерация
Новгородская область
Дума Новгородского муниципального района

РЕШЕНИЕ

от 25.08.2017 № 219
Великий Новгород

О внесении изменений в правила
землепользования и застройки
Савинского сельского поселения

В соответствии со ст.ст. 32, 33 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Новгородского муниципального района

Дума Новгородского муниципального района

РЕШИЛА:

1. Внести в правила землепользования и застройки Савинского сельского поселения, утвержденные решением Думы Новгородского муниципального района от 21.12.2016 №164 (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. Изложить статью 21 Правил в следующей редакции:

«Статья 21. Территориальная зона ТЖ-1

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

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

с. 43

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания маломобильных граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоуровневых
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (бетонные дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трасы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
11.0	Водные объекты	-
11.1	Общее пользование водными объектами	-
11.2	Специальное пользование водными объектами	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
13.3	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений
	Условно разрешенные	
2.1.1	Малозатражная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)
2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
6.8	Связь	Связь. Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, радиочастот, воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и террадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
	Вспомогательные	
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных

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

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные							
2.1	Для индивидуального жилищного	400 м ²	50000 м ²	3 м	5 м	12 м	а) 30 % при размере земельного участка 800 м ² и менее

	строительства						б) 20 % при размере земельного участка более 800 м ²
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	400 м ²	25000 м ²	3 м	5 м	12 м	а) 30 % при размере земельного участка 800 м ² и менее б) 20 % при размере земельного участка более 800 м ²
2.3	Блокированная жилая застройка	100 м ²	10000 м ²	0 м	5 м	12 м	80 %
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Не устанавливается	Не устанавливается	0 м	5 м	3 м	80 %
3.1	Коммунальное обслуживание	10 м ² *	5000 м ² *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для хозяйственных построек - 1 м, для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %

3.2	Социальное обслуживание	100 м ²	10000 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
3.3	Бытовое обслуживание	100 м ²	10000 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	100	10000	3 м	5 м	12 м	80 %
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	300 м ²	20000 м ²	5 м	5 м	12 м	80 %
3.6	Культурное развитие	200 м ²	10000 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
4.4	Магазины	400 м ²	1800 м ²	1 м	5 м	12 м	80 %
4.6	Общественное питание	800 м ²	1800 м ²	1 м	5 м	12 м	80 %
4.9	Обслуживание автотранспорта	50 м ²	10000 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
5.1	Спорт	3000 м ²	10000 м ²	1 м	5 м	12 м	80 %
11.0	Водные объекты	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	-	-	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению
11.1	Общее пользование	10 м ²	100000 м ²	-	-	Не подлежит ограничению	а) 5 % в случае, если для земельного

	водными объектами					ю	участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
11.2	Специальное пользование водными объектами	10 м ²	2000 м ²	-	-	Не подлежит ограничению	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
12.0	Земельные участки	Не устанав	Не устана	0 м	0 м	5 м	а) 5 % в случае, если для земельного

	(территории) общего пользования	ливаётся	вливаётся				участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
13.3	Ведение дачного хозяйства	400 м ²	30000 м ² ;	3 м	5 м	9 м	15 % при размере земельного участка 800 м ² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м ²
Условно разрешенные							
2.4	Передвижное жилье	1000 м ²	20000 м ²	3 м	5 м	Не устанавливается	80%
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	100 м ²	200000 м ²	3 м	5 м	16 м	60 %
3.7	Религиозное использование	10 м ²	1800 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
3.8	Общественное	100 м ²	1800	3 м	5 м	12 м	80 %

	управление		м ²				
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	100 м ²	1800 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
4.1	Деловое управление	100 м ²	1800 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
4.7	Гостиничное обслуживание	200 м ²	3000 м ²	3 м	5 м	12 м	а) 30 % при размере земельного участка 800 м ² и менее б) 20 % при размере земельного участка более 800 м ²
6.8	Связь	1000 м ²	100000 м ²	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	не устанавливается
Вспомогательные							
2.7.1	Объекты гаражного назначения	не устанавливается	не устанавливается	0 м	5 м	12 м	80 %
3.1	Коммунальное	не	не	для объектов	для объектов	12 м	в случае размещения

	обслуживание	устанавливается	устанавливается	инженерно-технического обеспечения - 0 м, для хозяйственных построек - 1 м, для других объектов капитального строительства - 3 м	инженерно-технического обеспечения - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м		на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %
4.9	Обслуживание автотранспорта	не устанавливается	не устанавливается	для автостоянок - 0 м, для других объектов капитального строительства - 3 м	для автостоянок - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	80 %

* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

3. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании Новгородского муниципального района «Официальный вестник Новгородского муниципального района» и разместить на официальном сайте Администрации Новгородского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».



