



Российская Федерация
Новгородская область
ДУМА НОВГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 21.12.2018 № 369
Великий Новгород

**О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Ермолинского сельского поселения**

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

Дума Новгородского муниципального района

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Ермолинского сельского поселения, утвержденные Решением Думы Новгородского муниципального района от 21.12.2016 №165 в части градостроительного регламента территориальной зоны ТД-1 (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. Изложить статью 23 Правил в следующей редакции:

«Статья 23. Территориальная зона ТД-1

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

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
	Основные	
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,

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		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 малоимущих 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 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	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации,

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		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 культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные 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 общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.
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)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		площади, организация питания участников мероприятий)
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
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
	Условно разрешенные	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
	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, стоянков,

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		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 временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территории зоны ТД-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							
3.1	Коммунальное обслуживание	1000 м ² *	100000 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	20 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	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %
3.3	Бытовое обслуживание	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %
3.4	Здравоохранение	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %
3.5	Образование и просвещение	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %
3.6	Культурное развитие	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %

3.7	Религиозное использование	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %	
3.8	Общественное управление	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %	
3.9	Обеспечение научной деятельности	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %	
3.10	Ветеринарное обслуживание	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %	
4.1	Деловое управление	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %	
4.3	Рынки	550 м ²	100000 м ²	1 м	5 м	20 м	80 %	
4.4	Магазины	80 м ²	100000 м ²	1 м	5 м	20 м	80 %	
4.5	Банковская и страховая деятельность	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %	
4.6	Общественное питание	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %	
4.7	Гостиничное обслуживание	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	не выше абсолютной отметки равной 20 м в Балтийской системе высот	80 %	
4.8	Развлечения	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %	
4.9	Обслуживание автотранспорта	1000 м ²	100000 м ²	для автостоянок – 0 м; для других объектов капитального строительства – 5 м	для автостоянок – 0 м; для других объектов капитального строительства – 5 м	20 м	80 %	
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %	
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %	

5.1	Спорт	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	не выше абсолютной отметки равной 20 м в Балтийской системе высот	80 %
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1000 м ²	100000 м ²	3 м	для пожарных депо – 10 м; для других объектов капитального строительства – 5 м	20 м	80 %
11.0	Водные объекты	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0 м	0 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	1000 м ²	100000 м ²	0 м	0 м	не подлежит установлению	5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»; 0 % в иных случаях
11.2	Специальное пользование водными объектами	1000 м ²	100000 м ²	0 м	0 м	не подлежит установлению	5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0 м	0 м			«Коммунальное обслуживание»; 0 % в иных случаях
								5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования
								«Коммунальное обслуживание»; 0 % в иных случаях
Условно разрешенные								
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400 м ²	5000 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	
6.3	Легкая промышленность	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %	
6.4	Пищевая промышленность	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %	
6.8	Связь	9 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	50 м	не подлежит установлению	
6.9	Склады	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %	
Вспомогательные								
2.7.1	Объекты гаражного назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0 м	5 м	12 м	80 %	

3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	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 %
4.9	Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	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 %
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0 м	0 м	12 м	5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»; 0 % в иных случаях

* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не подлежит установлению.

2. 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».

**Глава
муниципального района**



О.И. Шахов

**Председатель Думы
муниципального района**

С.М. Голубев