



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 16 января 2018 г. № 4

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Загрявское сельское поселение
Сланцевского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 № 16:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Загрявское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области, утвержденных решением совета депутатов МО Загрявское сельское поселение от 27.03.2013 №240-сд, применительно к градостроительным регламентам, согласно приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель
председателя комитета

В.А. Демин

Приложение к
Приказу комитета
по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от 16 января 2018 года № 4



Администрация муниципального образования
Сланцевский муниципальный
Ленинградской области

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Загривское сельское поселение
Сланцевского муниципального района Ленинградской области,
применительно к градостроительным регламентам

Сланцы
2017 год

Введение

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Загрявского сельского поселения Сланцевского муниципального района Ленинградской области разработан администрацией муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области на основании Постановления администрации муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области № 2052-п от 29.12.2016.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки подготовлены в соответствии с действующими законодательными и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды от 10.01.2002 № 7-ФЗ;
- Областной закон Ленинградской области от 02.07.2003 № 47-оз «Об административных правонарушениях»;

- Областной закон Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»;

- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 9 сентября 2010 № 122 «Об утверждении СанПиН 2.2.1/2.1.1.2379-10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», а также в соответствии с СП 42.13330.2011 Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; СП 18.13330.2011 Свод правил Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II -89-80*»; СП 78.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85»;

- Изменения в Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждённые Постановлением Правительства Ленинградской области от 27 июля 2015 г. № 286;

- Схема территориального планирования Ленинградской области (справочный материал);

- Схема территориального планирования Сланцевского муниципального района Ленинградской области, утвержденная решением Совета депутатов от 31.10.2012 № 393-рзд

- Положение о порядке организации проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Сланцевский муниципальный район, утвержденное решением Совета депутатов МО Сланцевский муниципальный район от 25.04.2007 № 195-рзд;

- Устав муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области (Принят решением Совета депутатов муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области от 30 марта 2011 г. № 217-рзд);

Изменения вносятся в Статью 31.2 Градостроительные регламенты территориальных зон Части III «Градостроительные регламенты», утвержденных:

- решением совета депутатов муниципального образования Загрявского сельского поселения Сланцевского муниципального района Ленинградской области от 27.03.2013 № 240-сд

- решением совета депутатов муниципального образования Загрявского сельского поселения Сланцевского муниципального района Ленинградской области от 20.05.2014 № 299-сд

- Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28.04.2016 № 22

Изменения, вносимые в Правила землепользования и застройки муниципального образования Загрявское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области применительно к градостроительным регламентам

Внесенные изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Загрявское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области применительно к территории Загрявского сельского поселения позволят органам местного самоуправления:

- 1) создать условия для планировки территорий муниципальных образований;
- 2) обеспечить права и законные интересы физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) создать условия для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Данные изменения отражаются в Части III «Градостроительные регламенты».

Изложить Статью 31.2 Градостроительные регламенты территориальных зон Части III «Градостроительные регламенты» в следующей редакции:

Статья 31.2 Градостроительные регламенты территориальных зон

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

5. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

6. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, вспомогательных, условно разрешенных) территориальных зон для сокращения словосочетания «виды разрешенного использования» используется аббревиатура ВРИ.

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

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

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

9. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений указаны в таблицах.

Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

Предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, допускающих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, составляет 3 этажа, если иное не указано на карте градостроительного зонирования.

10. Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями, и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

11. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых превышают предельные параметры, установленные градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

Для земельных участков, предельные размеры которых превышают предельные размеры, установленные градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры, подтвержденные документацией по планировке территории (за исключением территорий, подлежащих комплексному и устойчивому развитию), утвержденной до вступления в силу настоящих Правил.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных

участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

14. Границы территориальных зон отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

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.

Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьей 32 настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, а также статьей 33.

Градостроительные регламенты территориальных зон в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, вид разрешенного использования «Жилая застройка» – код 2.0, включает в себя размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей)

Ж-1 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Обслуживание жилой застройки 2.7	Передвижное жилье 2.4	
Общественное управление 3.8	Объекты гаражного назначения 2.7.1	
Спорт 5.1	Развлечения 4.8	
Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2		
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3		

Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Развлечения 4.8	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2	Отдых (рекреация) 5.0	
Объекты гаражного назначения 2.7.1		
Обслуживание жилой застройки 2.7		
Общественное управление 3.8		
Отдых (рекреация) 5.0		
Туристическое обслуживание 5.2.1		
Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2		
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3		
Ведение огородничества 13.1		

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Коммунальное обслуживание 3.1	Объекты гаражного назначения 2.7.1	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Социальное обслуживание 3.2		
Бытовое обслуживание 3.3		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
3.4.1		
Культурное развитие 3.6		
Религиозное использование 3.7		
Общественное управление 3.8		
Обеспечение научной деятельности 3.9		
Приюты для животных 3.10.2		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2		
Рынки 4.3		
Магазины 4.4		
Банковская и страховая деятельность 4.5		
Общественное питание 4.6		
Гостиничное обслуживание 4.7		
Развлечения 4.8		
Обслуживание автотранспорта 4.9		
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10		
Спорт 5.1		
Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2		
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3		

О-2–ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Коммунальное обслуживание 3.1	Обслуживание автотранспорта 4.9	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Социальное обслуживание 3.2	Общественное питание 4.6	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Отдых (рекреация) 5.0	

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2		
Культурное развитие 3.6		
Религиозное использование 3.7		
Общественное управление 3.8		
Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2		
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3		

О-3–ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ СРЕДНЕГО И ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений дошкольного, общего и среднего (полного) общего образования, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Коммунальное обслуживание 3.1	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Социальное обслуживание 3.2	
Общественное питание 4.6	Бытовое обслуживание 3.3	
Спорт 5.1	Обслуживание автотранспорта 4.9	
Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2		
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3		

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р-1 ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. Зона парков, скверов, бульваров должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Культурное развитие 3.6	Коммунальное обслуживание 3.1	Земельные участки (территории) общего

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
		пользования 12.0
Отдых (рекреация) 5.0	Историко-культурная деятельность 9.3	
Спорт 5.1	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	
Природно-познавательный туризм 5.2		
Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2		
Общее пользование водными объектами 11.1		

Р-2 ЗОНА ЛЕСОПАРКОВ

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также организации отдыха и досуга населения. Допускается строительство культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций.

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Спорт 5.1	Коммунальное обслуживание 3.1	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Природно-познавательный туризм 5.2	Обслуживание автотранспорта 4.9	
Охота и рыбалка 5.3	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	
Причалы для маломерных судов 5.4		
Поля для гольфа или конных прогулок 5.5		
Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2		
Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0		
Охрана природных территорий 9.1		
Историко-культурная деятельность 9.3		
Общее пользование водными объектами 11.1		

Р-3 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Отдых (рекреация) 5.0	Коммунальное обслуживание 3.1	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Спорт 5.1	Магазины 4.4	
Природно-познавательный туризм 5.2	Общественное питание 4.6	
Туристическое обслуживание 5.2.1	Гостиничное обслуживание 4.7	
Охота и рыбалка 5.3	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	
Причалы для маломерных судов 5.4		
Поля для гольфа или конных прогулок 5.5		
Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0		
Охрана природных территорий 9.1		
Курортная деятельность 9.2		
Санаторная деятельность 9.2.1		
Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2		
Общее пользование водными объектами 11.1		

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

Зона сельскохозяйственных угодий установлена для закрепления территорий сельскохозяйственных угодий, поскольку данный вид назначения земель в составе земель сельскохозяйственного назначения имеет приоритет в использовании и подлежит особой охране.

Назначение территории:

- пашни,
- сенокосы,
- пастбища,
- залежи,
- земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливается.

СХ-1 ЗОНА ОГОРОДОВ

Зона, предназначенная для ведения гражданами огородничества.

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Ведение огородничества 13.1	Коммунальное обслуживание 3.1	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Растениеводство 1.1	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16		
Ведение личного подсобного хозяйства 2.2 (в границах населенного пункта)		
Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2		

СХ-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Зона предназначена для размещения объектов и сооружений сельскохозяйственного производства.

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Сельскохозяйственное использование 1.0	Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Растениеводство 1.1	Коммунальное обслуживание 3.1	
Скотоводство 1.8	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	
Звероводство 1.9		
Птицеводство 1.10		
Свиноводство 1.11		
Пчеловодство 1.12		
Рыбоводство 1.13.		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16		
Питомники 1.17		
Обеспечение сельскохозяйственного		

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
производства 1.18		
Ведение личного подсобного хозяйства 2.2 (в границах населенного пункта)		
Пищевая промышленность 6.4		
Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2		
Ведение огородничества 13.1		

СХ-3 ЗОНА САДОВЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ

Зона, предназначенная для размещения садовых некоммерческих товариществ (партнерств) с правом возведения жилых строений, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Ведение садоводства 13.2	Коммунальное обслуживание 3.1	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Ведение дачного хозяйства 13.3	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	
Ведение огородничества 13.1		
Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2		

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П-1 ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ

Зона предназначена для размещения коммунально-складских объектов IV-V классов санитарной классификации с размерами санитарно-защитных зон 100-50 м и ниже, а также иных объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Объекты гаражного назначения 2.7.1	Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Коммунальное обслуживание 3.1	Бытовое обслуживание 3.3	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Обеспечение научной деятельности 3.9	

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Деловое управление 4.1	
Приюты для животных 3.10.2	Рынки 4.3	
Обслуживание автотранспорта 4.9	Магазины 4.4	
Объекты придорожного сервиса 4.9.1	Общественное питание 4.6	
Пищевая промышленность 6.4		
Склады 6.9		
Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2		
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3		

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

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.

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Коммунальное обслуживание 3.1	Деловое управление 4.1	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Магазины 4.4	
Обслуживание автотранспорта 4.9	Общественное питание 4.6	
Объекты придорожного сервиса 4.9.1	Гостиничное обслуживание 4.7	
Энергетика 6.7		
Связь 6.8		
Склады 6.9		
Железнодорожный транспорт 7.1		
Автомобильный транспорт 7.2		
Трубопроводный транспорт 7.5		
Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2		

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3		
Специальное пользование водными объектами 11.2		
Гидротехнические сооружения 11.3		

Т-2–ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Коммунальное обслуживание 3.1	Деловое управление 4.1	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Энергетика 6.7	Магазины 4.4	
Обслуживание автотранспорта 4.9	Общественное питание 4.6	
Объекты придорожного сервиса 4.9.1	Гостиничное обслуживание 4.7	
Связь 6.8	Специальное пользование водными объектами 11.2	
Склады 6.9		
Транспорт 7.0		
Железнодорожный транспорт 7.1		
Автомобильный транспорт 7.2		
Трубопроводный транспорт 7.5		
Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2		
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3		

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

С-1 ЗОНА КЛАДБИЩ

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Религиозное использование 3.7	Коммунальное обслуживание 3.1	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Ритуальная деятельность 12.1	Бытовое обслуживание 3.3	
Энергетика 6.7	Магазины 4.4	
Склады 6.9	Обслуживание автотранспорта 4.9	
Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	

С-2 ЗОНА ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Специальная деятельность 12.2	Коммунальное обслуживание 3.1	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2	Обслуживание автотранспорта 4.9	
	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	

С-3–ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

Основные виды разрешенного использования Код	Условно разрешенные виды использования Код	Вспомогательные виды разрешенного использования Код
Связь 6.8	Коммунальное обслуживание 3.1	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Охрана природных территорий 9.1	Спорт 5.1	
Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	

Основные виды разрешенного использования Код	Условно разрешенные виды использования Код	Вспомогательные виды разрешенного использования Код
Федерации 8.2		

Градостроительные регламенты территориальных зон в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельный размер земельных участков, расположенных во всех территориальных зонах и не установленный в соответствующих таблицах, не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках. Требования к максимальной высоте не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы и др.

1. Для территориальных зон: Ж-1; Ж-2:

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны	Наименование территориальной зоны	
		Ж-1	Ж-2
1.	Предельные размеры земельных участков:		
2.	минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства 2.1.(м2)	600	600
3.	максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства 2.1 (м2)	2500	2500
4.	минимальная площадь земельного участка для огородничества 13.1 (м2)	-	200
5.	максимальная площадь земельного участка для огородничества 13.1 (м2)	-	1000
6.	минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства 2.2 (м2)	-	1000
7.	максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства 2.2 (м2)	-	5000
8.	минимальная площадь земельного участка для объектов гаражного назначения 2.7.1 (м2)	24	24
9.	максимальная площадь земельного участка для объектов гаражного назначения 2.7.1 (м2)	не устанавливается	
10.	минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3	3
11.	предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	4/16	3/12
12.	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	50	60

Иные показатели по параметрам застройки зон Ж-1; Ж-2: При разделе земельного участка между совладельцами домовладения не допускается его дробления, если минимальная площадь участка образуется менее 200 кв. м на каждого совладельца.

Территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков,

регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Минимальные отступы от границ соседних земельных участков до хозяйственных и прочих строений — 1 м, до построек для содержания скота и птицы — 4 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

2. Для территориальных зон: О-1; О-2; О-3

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны	Наименование территориальной зоны		
		О-1	О-2	О-3
1.	Предельные размеры земельных участков:			
2.	минимальная площадь земельного участка (м ²)	не устанавливается		
3.	максимальная площадь земельного участка (м ²)	не устанавливается		
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3	3	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/12	3/12	3/12
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	70	70	70

Иные показатели по параметрам застройки зон О-1, О-2, О-3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

3. Для территориальных зон: Р-1; Р-2; Р-3

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны	Наименование территориальной зоны		
		Р-1	Р-2	Р-3
1.	Предельные размеры земельных участков:			
2.	минимальная площадь земельного участка (м ²)	не устанавливается		
3.	максимальная площадь земельного участка (м ²)	не устанавливается		
4.	минимальные отступы от границ земельных участков (м)	не устанавливается		
5.	предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	-/12	-/12	-/12
6.	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	20	20	20

Иные показатели по параметрам застройки зон Р-1; Р-2; Р-3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. Для территориальных зон: СХ-1; СХ-2; СХ-3

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны	Наименование территориальной зоны		
		CX-1	CX-2	CX-3
1.	Предельные размеры земельных участков:			
2.	минимальная площадь земельного участка (м2)	200	1000	500
3.	максимальная площадь земельного участка (м2)	1000	не устанавливается	1500
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3	3	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	1/5	-/12	3/12
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	40	60	60

Иные показатели по параметрам застройки зон CX-1; CX-2; CX-3:

Территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Минимальные отступы от границ соседних земельных участков до хозяйственных и прочих строений — 1 м, до построек для содержания скота и птицы — 4 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

5. Для территориальной зоны П-1:

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
		П-1
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м2)	не устанавливается
3.	максимальная площадь земельного участка (м2)	не устанавливается
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/12
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	70

Иные показатели по параметрам застройки зоны П-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

6. Для территориальных зон: Т-1; Т-2 :

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны	Наименование территориальной зоны	
		T-1	T-2
1.	Предельные размеры земельных участков:		
2.	минимальная площадь земельного участка (м ²)	не устанавливается	
3.	максимальная площадь земельного участка (м ²)	не устанавливается	
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	не устанавливается	
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/12	3/12
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	60	60

Иные показатели по параметрам застройки зон T-1, T-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

7. Для территориальных зон: C-1; C-2; C-3:

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны	Наименование территориальной зоны		
		C-1	C-2	C-3
1.	Предельные размеры земельных участков:			
2.	минимальная площадь земельного участка (м ²)	не устанавливается		
3.	максимальная площадь земельного участка (м ²)	не устанавливается		
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3	5	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	-/12	-/12	-/12
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	не устанавливается		

Иные показатели по параметрам застройки зон C-1, C-2, C-3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.