



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 20 марта 2018 года № 26

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Старопольское 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 июля 2014 года № 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 февраля 2014 года № 16:

Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Старопольское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Старопольское сельское поселение от 28 ноября 2012 года № 199-п, изменения согласно Приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

В.Е. Шибяев

Приложение к
Приказу комитета
по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от 20 марта 2018 года № 26

Изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Старопольское сельское поселение
Сланцевского муниципального района Ленинградской области

2018 год

Введение

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старопольского 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 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 33.2 Градостроительные регламенты территориальных зон Части III «Градостроительные регламенты», утвержденных:

- решением совета депутатов муниципального образования Старопольское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области от 28.11.2012 № 199-п

- решением совета депутатов муниципального образования Старопольское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области от 26.11.2014 № 23 (исправление технических ошибок решением совета депутатов от 29.03.2016 № 103)

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

Внесенные изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Старопольское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области применительно к территории Старопольского 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 условий 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 33.2 Градостроительные регламенты территориальных зон Части III «Градостроительные регламенты» в следующей редакции:

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 34 настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, а также статьей 35.

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 СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными (до 8 надземных этажей) 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
	Объекты гаражного назначения 2.7.1	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Развлечения 4.8	
Блокированная жилая застройка 2.3	Обслуживание автотранспорта - 4.9	
Среднеэтажная жилая застройка 2.5		

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Обслуживание жилой застройки 2.7		
Общественное управление 3.8		
Магазины 4.4		
Спорт 5.1		
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3		

Ж-2 – 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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Передвижное жилье 2.4	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Обслуживание жилой застройки 2.7	Объекты гаражного назначения 2.7.1	
Общественное управление 3.8	Рынки 4.3	
Магазины 4.4	Обслуживание автотранспорта 4.9	
Спорт 5.1		
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3		

Ж-3 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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Обслуживание жилой застройки 2.7	Гостиничное обслуживание 4.7	

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Объекты гаражного назначения 2.7.1	Развлечения 4.8	
Религиозное использование 3.7	Обслуживание автотранспорта 4.9	
Общественное управление 3.8		
Магазины 4.4		
Спорт 5.1		
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3		
Ведение огородничества 13.1		

Ж-4 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений дошкольного и общего образования, научно-исследовательских учреждений, 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	Отдых (рекреация) 5.0	
Бытовое обслуживание 3.3		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1		
Культурное развитие 3.6		
Общественное питание 4.6		
Спорт 5.1		
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3		

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов сельского значения, связанных прежде всего 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	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	
Бытовое обслуживание 3.3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 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		
Объекты придорожного сервиса 4.9.1		
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10		
Спорт 5.1		
Связь 6.8		

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3		

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р-1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. Зона озеленения общего пользования 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
Коммунальное обслуживание 3.1	Обслуживание автотранспорта 4.9	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Культурное развитие 3.6	Спорт 5.1	
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Охрана природных территорий 9.1	
Природно-познавательный туризм 5.2	Историко-культурная деятельность 9.3	
Причалы для маломерных судов 5.4	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	
Общее пользование водными объектами 11.1		

Р-2 ЗОНА ЛЕСОВ

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
Отдых (рекреация) 5.0	Коммунальное обслуживание 3.1	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Спорт 5.1	Обслуживание автотранспорта 4.9	
Природно-познавательный туризм 5.2	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	
Охота и рыбалка 5.3		
Причалы для маломерных судов 5.4		

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Охрана природных территорий 9.1		
Историко-культурная деятельность 9.3		
Использование лесов 10.1		
Лесные плантации 10.2		
Общее пользование водными объектами 11.1		

Р-3 ЗОНА СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК, КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ

Зона предназначена для размещения спортивных объектов, 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	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Спорт 5.1	Обслуживание автотранспорта 4.9	
Причалы для маломерных судов 5.4		
Поля для гольфа или конных прогулок 5.5		
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3		
Охрана природных территорий 9.1		

Р-4 ЗОНА МЕСТ МАССОВОГО ОТДЫХА НАСЕЛЕНИЯ, ПЛЯЖЕЙ

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Коммунальное обслуживание 3.1	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Общественное питание 4.6	Обслуживание автотранспорта 4.9	
Спорт 5.1	Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	
Причалы для маломерных судов 5.4		
Поля для гольфа или конных прогулок 5.5		

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3		
Охрана природных территорий 9.1		
Общее пользование водными объектами 11.1		

Р-5 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА

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
Коммунальное обслуживание 3.1	Общественное питание 4.6	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Обслуживание автотранспорта 4.9	
Отдых (рекреация) 5.0	Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	
Спорт 5.1		
Природно-познавательный туризм 5.2		
Туристическое обслуживание 5.2.1		
Причалы для маломерных судов 5.4		
Поля для гольфа или конных прогулок 5.5		
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3		
Охрана природных территорий 9.1		
Курортная деятельность 9.2		
Санаторная деятельность 9.2.1		
Общее пользование водными объектами 11.1		

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Используется в целях ведения сельского хозяйства.

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	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	
Скотоводство 1.8		
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 производства 1.18		
Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2 (в границах населенного пункта)		
Коммунальное обслуживание 3.1		
Склады 6.9		
Ведение огородничества 13.1		

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
		пользования 12.0
Растениеводство 1.1	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	
Скотоводство 1.8	Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	
Звероводство 1.9		
Птицеводство 1.10		
Свиноводство 1.11		
Пчеловодство 1.12		
Рыбоводство 1.13.		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15		
Питомники 1.17		
Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18		
Коммунальное обслуживание 3.1		
Пищевая промышленность 6.4		
Склады 6.9		

СХ-3 ЗОНА ОГОРОДОВ

Зона, предназначенная для ведения гражданами огородничества.

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Растениеводство 1.1	Коммунальное обслуживание 3.1	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Ведение огородничества 13.1	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	

СХ-4 ЗОНА САДОВОДСТВ

Зона предназначена для размещения садовых участков, предназначенных для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения садового дома).

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
Ведение садоводства 13.2	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	

СХ-5 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ДАЧНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Зона, предназначенная для размещения дачных участков 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
Коммунальное обслуживание 3.1	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Ведение огородничества 13.1		
Ведение дачного хозяйства 13.3		

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения IV-V класса опасности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

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	Обеспечение научной деятельности 3.9	
Бытовое обслуживание 3.3	Рынки 4.3	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Магазины 4.4	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Общественное питание 4.6	

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
3.10.1		
Приюты для животных 3.10.2	Специальная деятельность 12.2	
Деловое управление 4.1		
Обслуживание автотранспорта 4.9		
Объекты придорожного сервиса 4.9.1		
Автомобилестроительная промышленность 6.2.1		
Легкая промышленность 6.3		
Фармацевтическая промышленность 6.3.1		
Пищевая промышленность 6.4		
Нефтехимическая промышленность 6.5		
Строительная промышленность 6.6		
Энергетика 6.7		
Связь 6.8		
Склады 6.9		
Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11		
Автомобильный транспорт 7.2		
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3		

П-2 ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ

Зона предназначена для размещения коммунально-складских объектов IV-V класса санитарной классификации и ниже, иных объектов, в соответствии с видами использования недвижимости, установленными для данной зоны

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	Обеспечение научной деятельности 3.9	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Объекты гаражного назначения 2.7.1	Рынки 4.3	
Коммунальное обслуживание 3.1	Магазины 4.4	
Бытовое обслуживание 3.3	Общественное питание 4.6	

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1		
Приюты для животных 3.10.2		
Деловое управление 4.1		
Обслуживание автотранспорта 4.9		
Объекты придорожного сервиса 4.10		
Энергетика 6.7		
Связь 6.8		
Склады 6.9		
Автомобильный транспорт 7.2		
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3		

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Т-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

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
Объекты гаражного назначения 2.7.1	Деловое управление 4.1	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Коммунальное обслуживание 3.1	Гостиничное обслуживание 4.7	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1		
Магазины 4.4		
Общественное питание 4.6		
Обслуживание автотранспорта 4.9		
Объекты придорожного сервиса 4.9.1		

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Энергетика 6.7		
Связь 6.8		
Склады 6.9		
Транспорт 7.0		
Автомобильный транспорт 7.2		
Трубопроводный транспорт 7.5		
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3		
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10		

Т-2–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	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Магазины 4.4	
Обслуживание автотранспорта 4.9	Общественное питание 4.6	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Объекты придорожного сервиса 4.9.1	Гостиничное обслуживание 4.7	
Энергетика 6.7	Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	
Связь 6.8		
Склады 6.9		
Транспорт 7.0		
Автомобильный транспорт 7.2		
Трубопроводный транспорт 7.5		
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
Коммунальное обслуживание 3.1	Магазины 4.4	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Бытовое обслуживание 3.3	Обслуживание автотранспорта 4.9	
Религиозное использование 3.7		
Ритуальная деятельность 12.1		
Энергетика 6.7		
Склады 6.9		
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3		

С-2–ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Связь 6.8	Коммунальное обслуживание 3.1	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Охрана природных территорий 9.1	Культурное развитие 3.6	
	Религиозное использование 3.7	
	Гостиничное обслуживание 4.7	
	Спорт 5.1	
	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	

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; Ж-3; Ж-4:

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны	Наименование территориальной зоны			
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4
1.	Предельные размеры земельных участков:				
2.	минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства 2.1 (м2)	600	600	600	600
3.	максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства 2.1 (м2)	-	-	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			
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	3	3
11.	предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	5/18	4/16	3/12	4/16
12.	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	50	50	60	50

Иные показатели по параметрам застройки зон Ж-1; Ж-2; Ж-3; Ж-4:

При разделе земельного участка между совладельцами домовладения не допускается его дробления, если минимальная площадь участка образует 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 территориальной зоны: О-1

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны	Наименование территориальной зоны				
		О-1				
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.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	4/16				
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	60				

Иные показатели по параметрам застройки зоны О-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.

3. Для территориальных зон: Р-1; Р-2; Р-3; Р-4; Р-5:

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны	Наименование территориальной зоны				
		Р-1	Р-2	Р-3	Р-4	Р-5
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)	1/6	1/6	-/20	-/10	-/20
6.	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	20	20	70	20	50

Иные показатели по параметрам застройки зон Р-1; Р-2; Р-3; Р-4; Р-5: 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; СХ-4; СХ-5

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны	Наименование территориальной зоны				
		СХ-1	СХ-2	СХ-3	СХ-4	СХ-5
1.	Предельные размеры земельных участков:					
2.	минимальная площадь земельного участка (м ²)	не устанавливается		200	500	500
3.	максимальная площадь земельного участка (м ²)	не устанавливается		1000	1500	1500
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3	3	3	3	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	-/10	-/10	1/5	3/12	3/12
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	40	60	40	60	60

Иные показатели по параметрам застройки зон СХ-1; СХ-2; СХ-3; СХ-4; СХ-5: 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 территориальных зон: П-1; П-2; Т-1; Т-2 :

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны	Наименование территориальной зоны			
		П-1	П-2	Т-1	Т-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)	-/20	-/20	-/20	-/20

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны	Наименование территориальной зоны			
		П-1	П-2	Т-1	Т-2
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	60	60	60	60

Иные показатели по параметрам застройки зон П-1; П-2; Т-1; Т-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.

6. Для территориальных зон: С-1; С-2:

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны	Наименование территориальной зоны	
		С-1	С-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)	3	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	-/12	-/12
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	не устанавливается	

Иные показатели по параметрам застройки зон С-1, С-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.