



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

от 19 марта 2024 года № 29

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
МО «Морозовское городское поселение  
Всеволожского муниципального района Ленинградской области»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.13 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

внести в Правила землепользования и застройки МО «Морозовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области», утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Морозовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области» от 06 декабря 2011 года № 47 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

**Изменения в Правила землепользования и застройки  
МО «Морозовское городское поселение  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области»**

1. Часть 1 статьи 50 «Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» части III изложить в следующей редакции:

«1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Стоянка транспортных средств	4.9.2
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3
6	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1
9	Благоустройство территории	12.0.2
10	Ведение огородничества	13.1

».

2. В статье 51 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» части III:

2.1. Таблицу основных и условно разрешенных видов использования раздела «Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки» изложить в следующей редакции:  
«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Блокированная жилая застройка <sup>&lt;1&gt;</sup>	2.3



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг <sup>&lt;2&gt;</sup>	3.1.2
2	Бытовое обслуживание <sup>&lt;2&gt;</sup>	3.3
3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <sup>&lt;2&gt;</sup>	3.10.1
4	Магазины <sup>&lt;2&gt;&lt;3&gt;</sup>	4.4
5	Стоянка транспортных средств <sup>&lt;4&gt;</sup>	4.9.2
6	Площадки для занятий спортом	5.1.3
7	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
8	Обеспечение внутреннего правопорядка <sup>&lt;2&gt;</sup>	8.3

<sup><1></sup> максимальное количество жилых домов, блокированных с другим жилым домом – 2;

<sup><2></sup> следует размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона);

<sup><3></sup> допускается размещение магазинов общей площадью не более 150 кв.м;

<sup><4></sup> допускается размещение стоянок транспортных средств перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования».

2.2. Таблицу основных и условно разрешенных видов использования раздела «Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки» изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Магазины <sup>&lt;1&gt;&lt;2&gt;</sup>	4.4
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
6	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг <sup>&lt;1&gt;</sup>	3.1.2
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <sup>&lt;1&gt;&lt;3&gt;</sup>	3.4.1
4	Стоянка транспортных средств <sup>&lt;4&gt;</sup>	4.9.2
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

<sup><1></sup> допускается размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона);

<sup><2></sup> допускается размещение магазинов общей площадью не более 200 кв.м;

<3> допускается размещение амбулаторно–поликлинических учреждений общей площадью не более 600 кв. м;

<4> допускается размещение стоянок транспортных средств перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования».

2.3. Таблицу основных и условно разрешенных видов использования раздела «Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки» изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Бытовое обслуживание <1>	3.3
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <1><2>	3.4.1
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Магазины <1><3>	4.4
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях <1>	5.1.2
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3
8	Обеспечение внутреннего правопорядка <1>	8.3
9	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1	Оказание услуг связи <1>	3.2.3
2	Стоянка транспортных средств <4>	4.9.2

<1> следует размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона).

<2> допускается размещение амбулаторно–поликлинических учреждений общей площадью не более 600 кв. м;

<3> допускается размещение магазинов общей площадью не более 400 кв. м;

<4> допускается размещение стоянок транспортных средств перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования».

3. В статье 52 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны» части III:

3.1. Таблицу основных и условно разрешенных видов использования раздела «Д-1. Зона размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки» изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих	3.1.2



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
	предоставление коммунальных услуг	
3	Оказание социальной помощи населению <sup>&lt;1&gt;</sup>	3.2.2
4	Оказание услуг связи <sup>&lt;1&gt;</sup>	3.2.3
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Здравоохранение	3.4
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
9	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
10	Государственное управление	3.8.1
11	Проведение научных исследований	3.9.2
12	Деловое управление	4.1
13	Магазины	4.4
14	Банковская и страховая деятельность	4.5
15	Общественное питание	4.6
16	Гостиничное обслуживание	4.7
17	Развлекательные мероприятия	4.8.1
18	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
19	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
20	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
21	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Общежития	3.2.4
3	Рынки	4.3
4	Стоянка транспортных средств	4.9.2
5	Связь	6.8

<sup><1></sup> следует размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона).».

3.2. Таблицу основных и условно разрешенных видов использования. виды использования» раздела «Д-2. Зона размещения учреждений образования» изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
2	Общежития	3.2.4
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1	Общественное питание <sup>&lt;1&gt;</sup>	4.6
2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2

<sup><1></sup> следует размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона).».

4. Таблицу основных видов и условно разрешенных видов использования раздела «П. Зона промышленных предприятий» статьи 53 части III изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Проведение научных испытаний	3.9.3
4	Деловое управление	4.1
5	Автомобильные мойки	4.9.1.3
6	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
7	Стоянка транспортных средств	4.9.2
8	Производственная деятельность	6.0
9	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
10	Легкая промышленность	6.3
11	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
12	Электронная промышленность	6.3.3
13	Пищевая промышленность	6.4
14	Нефтехимическая промышленность	6.5
15	Строительная промышленность	6.6
16	Энергетика	6.7
17	Склад	6.9
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1	Проведение научных исследований	3.9.2



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
2	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
3	Складские площадки	6.9.1

».

5. В статье 54 части III:

5.1. Таблицу основных и условно разрешенных видов использования раздела «И. Зона объектов инженерной инфраструктуры» изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Стоянка транспортных средств	4.9.2
4	Энергетика	6.7
5	Связь	6.8
6	Трубопроводный транспорт	7.5
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1	Не установлены	-

».

5.2. Таблицу основных и условно разрешенных видов использования раздела «Т. Зона объектов транспортной инфраструктуры» изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
6	Автомобильные мойки	4.9.1.3
7	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
8	Стоянка транспортных средств	4.9.2
9	Причалы для маломерных судов	5.4
10	Железнодорожный транспорт	7.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
11	Автомобильный транспорт	7.2
12	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
13	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
14	Водный транспорт	7.3
15	Трубопроводный транспорт	7.5
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1	Магазины <sup>&lt;1&gt;</sup>	4.4
2	Общественное питание <sup>&lt;1&gt;</sup>	4.6

<sup><1></sup> – следует размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона).».

6. В статье 55 части III:

6.1. Таблицу основных и условно разрешенных видов использования раздела «Р-1. Зона лесов и лесопарков» изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Природно-познавательный туризм	5.2
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Охрана природных территорий	9.1
5	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
2	Приюты для животных	3.10.2
3	Площадки для занятий спортом	5.1.3

».

6.2. Таблицу основных и условно разрешенных видов использования раздела «Р-2. Зона зеленых насаждений общего пользования» изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1	не устанавливаются	

».

6.3. Таблицу основных и условно разрешенных видов использования раздела «Р-3. Зона объектов спорта и активного отдыха» изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
3	Парки культуры и отдыха	3.6.2
4	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
5	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
6	Площадки для занятий спортом	5.1.3
7	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
8	Природно-познавательный туризм	5.2
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Санаторная деятельность	9.2.1
11	Общее пользование водными объектами	11.1
12	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Объекты культурно-досуговой деятельности <sup>&lt;1&gt;</sup>	3.6.1
3	Магазины	4.4
4	Общественное питание	4.6
5	Гостиничное обслуживание <sup>&lt;1&gt;</sup>	4.7
6	Развлекательные мероприятия	4.8.1
7	Стоянка транспортных средств	4.9.2

<sup><1></sup> – следует размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона).».

6.4. Таблицу основных и условно разрешенных видов использования раздела «Р-4. Зона общественных набережных и пляжей» изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Общее пользование водными объектами	11.1
4	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1	Причалы для маломерных судов	5.4

».

7. Таблицу основных и условно разрешенных видов использования раздела «СХ. Зона ведения огородничества, размещения коллективных садоводческих и дачных объединений» статьи 56 части III изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Ведение огородничества	13.1
2	Ведение садоводства	13.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
2	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
3	Магазины	4.4
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5	Земельные участки общего назначения	13.0

».

8. Таблицу основных и условно разрешенных видов использования раздела «К. Зона кладбищ» статьи 57 части III изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Ритуальная деятельность	12.1
3	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1

».