



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 30 июня 2016 г. № 37

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

В соответствии с 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»:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области изменения, относящиеся к населенному пункту п.ст.Мяглово, согласно приложению.

2. Администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области обеспечить направление копии настоящего приказа в администрацию Всеволожского муниципального района Ленинградской области для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

Заместитель
председателя комитета

В.А.Демин

Приложение
к приказу председателя комитета
по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от _____ 2016 года № ____

**Изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Заневское городское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области,
относящиеся к населенному пункту п. ст. Мяглово**

г. Санкт-Петербург
2016 год

Содержание

Часть II. Градостроительное зонирование применительно к части территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах п. ст. Мяглово	3
Глава 7. Карта градостроительного зонирования	3
Статья 18. Общие положения	3
Статья 19. Карта градостроительного зонирования применительно к части территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах п. ст. Мяглово	3
Глава 8. Общие положения и требования	5
Статья 20. Перечень территориальных зон	5
Статья 21. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства	5
Статья 22. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	7
Статья 23. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	8
Глава 9. Градостроительные регламенты	13
Статья 24. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж-2а)	13
Статья 25. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-2а)	24
Статья 26. Зона размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности (П-1а)	35
Статья 27. Зоны зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары) (Р-1а)	40
Глава 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территории расположения объектов культурного наследия	44
Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов	44
Статья 29. Ограничения использования земельных участков с учетом линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	45
Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водоводов питьевого назначения	48
Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны (или на территории расположения) объектов культурного наследия	49
Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос	49
Часть IV. Перечень законодательных и нормативных документов	52

Часть II. Градостроительное зонирование применительно к части территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах п. ст. Мяглово

Глава 7. Карта градостроительного зонирования

Статья 18. Общие положения

1. Карта градостроительного зонирования применительно к части территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах п. ст. Мяглово разработана в соответствии с требованиями статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, указанными в статье 3 настоящих Правил.

2. Карта градостроительного зонирования представляет собой чертёж с отображением существующей границы п. ст. Мяглово, границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территорий, акваторий водных объектов.

Статья 19. Карта градостроительного зонирования применительно к части территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах п. ст. Мяглово

(см. на следующей стр.)

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница Заневского городского поселения
 - граница п.ст. Мяглово
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**
- Жилые зоны**
- Ж-2а Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками
- Общественно-деловые зоны**
- ОД-2а Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- П-1а Зона размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности
- Рекреационные зоны**
- Р-1а Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)
- ПРОЧИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- территории улиц населенного пункта в красных линиях (возможна корректировка на стадии разработки проекта планировки территории)
- ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**
- санитарно-защитных зон предприятий
 - санитарных разрывов от линейных объектов транспортной инфраструктуры
 - охранных зон воздушных линий электропередач
 - водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Изменены в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Заневское городское поселение" Волховского муниципального района Ленинградской области, внесенные к населенному пункту п.ст. Мяглово		Лист	Листов	Дата
Карта градостроительного зонирования применительно к части территории муниципального образования Заневское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области в границах п.ст. Мяглово. Масштаб 1:5000		1	1	
Составил	Запорожцев Е.С.	ООО "Матвеев и К"		
Проверил	Матвеев И.Д.			

Часть III. Градостроительные регламенты территориальных зон применительно к части территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах п. ст. Мяглово

Глава 8. Общие положения и требования

Статья 20. Перечень территориальных зон

1. В настоящих Правилах землепользования и застройки установлен следующий перечень территориальных зон -

Типы зон	Кодировка	Виды зон
Жилые зоны	Ж-2а	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками
Общественно-деловые зоны	ОД-2а	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения без размещения жилых домов
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	П-1а	Зона размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности
Рекреационные зоны	Р-1а	Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)

Статья 21. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается при соблюдении действующих нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными применительно к соответствующей территориальной зоне, при этом суммарная площадь земельных участков, для которых получают разрешения на условно-разрешенный вид использования, не должна превышать 40 % от площади той части (с замкнутым контуром) территориальной зоны, в которой размещаются эти земельные участки, кроме случаев получения разрешения на условно-разрешенные виды использования под жилую застройку.

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в главе 9 настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Размещение объектов жилого назначения условно разрешенных видов использования в объектах общественно-делового назначения осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в главе 9 настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь помещений, занимаемых объектами жилого назначения, не может превышать 30 % общей площади соответствующих объектов общественно-делового назначения, исключая подземную часть.

5. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии не распространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения, за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты.

6. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке.

7. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Статья 22. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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:

1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

5) общественные туалеты;

6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

3. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования,

а также относящимся к ним озеленением, местами постоянного и временного хранения автомобилей и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

4. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых, объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

5. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленными настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации уполномоченным исполнительным органом государственной власти Ленинградской области по строительному надзору и экспертизе.

Статья 23. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в соответствии с нормативными документами, указанными в Части IV настоящих Правил.

2. Размеры приквартирных участков принимаются в соответствии с Приложением 7 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

3. Размеры земельных участков учреждений и предприятий социального и культурно-бытового обслуживания населения принимаются в соответствии с Приложением 9.1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков».

4. Размещение объектов социальной инфраструктуры в жилых зонах допускается только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с федеральными и региональными нормативами градостроительного проектирования, при этом минимальная площадь земельного

участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади стоянок автомобилей, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

6. Показатели плотности застройки участков территориальных зон принимаются с учетом требований Приложения Г СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

7. Минимально-допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки принимается в соответствии с п. 2.2.21, п. 2.2.75 «Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области» -

№ № п/п	Зона размещения в системе расселения	Минимально-допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки составляет, м ² территории на м ² общей площади квартир при численности населения в населенном пункте на расчетный срок генерального плана		
		до 12 тыс. чел.	от 12 до 20 тыс. чел. включительно	свыше 20 тыс. чел.
1	Зона А – интенсивной урбанизации	2,5	1,67	1,11
2	Зона Б – умеренной урбанизации	5	2,5	1,67
3	Зона В – незначительной урбанизации	10	5	3,33
4	индивидуальные жилые дома с участками (1-3 этажа, включая мансардный)	в зависимости от размера дома и участка		

8. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных учреждений и дошкольных организаций) в соответствии с п.2.2.31 «Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области» принимается не менее 5 м²/чел.

9. Доля озелененной территории участков жилой, общественной и производственной застройки принимается в соответствии с п.2.2.31 «Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области» -

№ № п/п	Назначение участков	Минимальная территории озеленения, % от общей площади участка
1	Участки дошкольных организаций	50
2	Участки общеобразовательных школ	50

№ № п/п	Назначение участков	Минимальная территории озеленения, % от общей площади участка
3	Участки лечебных учреждений	60
4	Участки культурно-просветительных учреждений	20 - 30
5	Участки территории высших учебных заведений	30 - 50
6	Участки учреждений начального профессионального образования	50
7	Участки учреждений среднего профессионального образования	30 - 50
8	Участки жилой застройки	40 - 60
9	Участки производственной застройки	10 - 15 *

* в зависимости от отраслевой направленности производства

10. Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на участках следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных и экологических требований.

11. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. На территории участка жилой застройки размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии, если предусматриваются:

- 1) обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- 2) обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- 3) самостоятельные шахты для вентиляции;
- 4) отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- 5) индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

12. При размещении детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требуется дополнительное обеспечение нормативных показателей по освещенности, инсоляции, площади и объема помещений, высоты основных помещений (не менее 3 м в чистоте), возможность организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, расстояние от окон жилого дома – не менее 15 м.

13. При устройстве ограждений участков в многоквартирной застройке принимаются металлические сетчатые ограждения высотой 1,6 м.

14. Требуемое расчетное количество машино-мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей принимается в соответствии с нормами по п.п. 3.5.5, 3.5.211 «Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области».

15. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях принимается в соответствии с п.3.5.242 «Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области» -

Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Количество машино-мест на расчетную единицу
Здания и сооружения		
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	38
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	- " -	29
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	19
Дошкольные организации	1 объект	По заданию на проектирование, но не менее 2
Школы	1 объект	11
Больницы	100 коек	10
Поликлиники	100 посещений	6
Предприятия бытового обслуживания	30 кв. м общей площади	19
Спортивные объекты	100 мест	6
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	29
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	13
Торговые центры общей площадью более 200 кв. м до 50000 кв. м	100 кв. м торговой площади	7
Торговые центры общей площадью свыше 50000 кв. м	100 кв. м торговой	6

Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Количество машино-мест на расчетную единицу
	площади	
Рынки	50 торговых мест	48
Рестораны и кафе общегородского значения, клубы	100 мест	29
Гостиницы	100 мест	15
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час пик	29
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 одновременных посетителей	38
Лесопарки и заповедники	100 одновременных посетителей	19
Базы кратковременного отдыха	100 одновременных посетителей	29
Береговые базы маломерного флота	100 одновременных посетителей	29
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	10
Гостиницы (туристские и курортные)	- " -	29
Мотели и кемпинги	- " -	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала	19
Садоводческие, огороднические, дачные объединения	10 участков	19

16. В соответствии с п.7.1 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома должно быть не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25 м.

17. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в таблицах главы 9 «Градостроительные регламенты», допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (зеленых насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

18. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение), указанные в таблицах главы 9 «Градостроительные регламенты», являются равнозначными.

Глава 9. Градостроительные регламенты

Статья 24. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж-2а)

1. Зоны предназначены для размещения существующей и планируемой застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками, в зонах допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую (жилую) среду.

2.1. Основные виды разрешенного использования

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			сооружений	
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений	без права содержания сельскохозяйственных животных
3	Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	
4	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости): - распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов - наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.) - повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин, колодцев; - очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений, канализационных насосных станций; - газораспределительных пунктов; - местных инженерных сетей;	инженерное обеспечение объектов, размещаемых в зоне

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			- зданий или помещения, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
5	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи; размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	общая площадь объекта не более 150 м ²
6	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные)	общая площадь объекта не более 150 м ²
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
9	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства культуры	общая площадь объекта не

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			и искусства, связанных с проживанием населения, (помещений досуга и любительской деятельности, библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д)	более 250 м ²
10	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	торговая площадь объекта не более 150 м ²
11	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	общая площадь объекта не более 150 м ²
12	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	общая площадь объекта не более 150 м ²
13	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	при условии обеспечения экологической и взрывопожарной безопасности населения
14	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, стадионы, корты и т.д.) без трибун для зрителей	общая площадь объекта не более 250 м ²
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	
16	Водные объекты	11.0	Ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты	
17	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	с правом содержания сельскохозяйственных животных
3	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	
4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			<p>благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	
5	Социальное обслуживание	3.2	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи; размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	общая площадь объекта более 150 м ²
6	Бытовое обслуживание	3.3	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные)</p>	общая площадь объекта более 150 м ²
7	Культурное развитие	3.6	<p>Размещение объектов капитального строительства культуры и искусства, связанных с проживанием населения, (помещений досуга и любительской деятельности, библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д)</p>	общая площадь объекта более 250 м ²
8	Религиозное использование	3.7	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома);</p>	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные школы)	
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
10	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	торговая площадь объекта более 150 м ²
11	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	общая площадь объекта более 150 м ²
12	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	общая площадь объекта более 150 м ²
13	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) легкового автотранспорта; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания легковых автомобилей	при условии обеспечения экологической и взрывопожарной безопасности населения
14	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, стадионы, корты и т.д.) без трибун для зрителей	общая площадь объекта более 250 м ²

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
15	Энергетика	6.7	Размещение объектов электросетевого хозяйства за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 3.1</u>	транзитные инженерные сети
16	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 3.1</u>	транзитные инженерные сети
17	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов, за исключением трубопроводов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 3.1</u>	транзитные инженерные сети

3. Вспомогательные виды разрешенного использования применяются для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования в отношении объектов, технологически с ними связанных, в том числе объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи, элементы благоустройства, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, площадки хозяйственные, общественные туалеты и иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции	м ²	800

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
	(включая площадь застройки) для индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками		
2	Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки) для индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками и личном подсобном хозяйстве	м ²	1000
3	Максимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки) для индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками и личном подсобном хозяйстве	м ²	2500
4	Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки) для блокированной жилой застройки с приквартирными земельными участками (на один блок)	м ²	100
5	Максимальный процент застройки земельного участка для индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками	%	20
6	Максимальный процент застройки земельного участка для блокированной жилой застройки с приквартирными земельными участками	%	30
7	Максимальный процент застройки земельного участка для многоквартирной жилой застройки	%	40
8	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
9	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии обеспечения шумозащитных устройств	м	25
10	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных и боковых проездов до линии застройки	м	25
11	Минимальное расстояние от края пожарного проезда до линии застройки	м	5
12	Минимальное расстояние от многоквартирного малоэтажного жилого дома и блокированного жилого дома до красной линии улиц	м	5
13	Минимальное расстояние от многоквартирного малоэтажного жилого дома и блокированного жилого дома до красной линии проездов	м	3
14	Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов	м	5
15	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
16	Минимальное расстояние от стен индивидуального и блокированного жилого дома до границы соседнего участка (по санитарно-бытовым условиям)	м	3
17	Минимальное расстояние от других построек индивидуального и блокированного жилого дома (бани, автостоянки и др.) до границы соседнего участка (по санитарно-бытовым условиям)	м	3*
18	Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего участка (по санитарно-бытовым условиям)	м	4
19	Минимальное расстояние от окон жилых комнат индивидуального жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках	м	6
20	Минимальное расстояние от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань) до жилых домов и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, при обеспечении нормативной инсоляции	м	6**
21	Минимальное расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа (бытовые разрывы)	м	15
22	Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами с окнами из жилых комнат секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа (бытовые разрывы)	м	10****
23	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II III степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	6**
24	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	8
25	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	10
26	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	12
27	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	15
28	Минимальное расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива при застройке выше двух этажей	м	50
29	Минимальное расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива при одно-двухэтажной индивидуальной застройке	м	15
30	Максимальная этажность индивидуального и блокированного жилого дома (включая мансардный этаж)	этаж	3

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
31	Максимальная количество блоков блокированного здания	блок	10
32	Максимальная высота индивидуального и блокированного жилого дома (включая мансардный этаж)	м	12
33	Максимальная этажность многоквартирного малоэтажного жилого здания (включая мансардный этаж)	этаж	4
34	Максимальная этажность многоквартирного малоэтажного жилого здания	м	15
35	Максимальная этажность многоквартирного среднеэтажного жилого здания	этаж	8
36	Максимальная высота многоквартирного среднеэтажного жилого здания	м	27
37	Максимальная высота общественно-деловых зданий	м	18

* но не менее высоты строения

** при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов

*** в условиях реконструкции могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и обеспечения непросматриваемости жилых помещений окно в окно

Статья 25. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-2а)

1. Зоны предназначены для размещения объектов многофункциональной застройки административного, делового и коммерческого назначения, предназначенных для удовлетворения периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании, в зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

2.1. Основные виды разрешенного использования

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа,	инженерное обеспечение объектов, размещаемых в зоне

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			<p>предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости):</p> <ul style="list-style-type: none"> - распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов - наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.) - повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин, колодцев; - очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений, канализационных насосных станций; - газораспределительных пунктов; - местных инженерных сетей; - зданий или помещения, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	
2	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
3	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные)	
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание В основные	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
5	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	
6	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства,	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
7	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные школы)	
8	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	
9	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
10	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
11	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	общая торговая площадь не менее 5000 м ²
12	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей	* каждое из торговых мест торговой площадью не более 200 м ²

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			сотрудников и посетителей рынка	
13	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи и складирования товаров, объектов оптовой торговли	торгово-складская площадь до 5000 м ²
14	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
15	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
16	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
17	Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	
18	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	при условии обеспечения экологической и взрывопожарной безопасности населения

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
19	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
20	Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт.	
21	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	
22	Водные объекты	11.0	Ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты	
23	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов (наземных, надземных и подземных), набережных, береговых полос	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
2	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	
3	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
4	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) легкового автотранспорта; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания легковых автомобилей	при условии обеспечения экологической и взрывопожарной безопасности населения
5	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях переработки, изготовления вещей промышленным способом V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.-2361-08	при условии обеспечения экологической и взрывопожарной безопасности
6	Склады	6.9	Размещение сооружений V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.-2361-08, имеющих назначение по временному хранению и распределению грузов	при условии обеспечения экологической и взрывопожарной безопасности
7	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	
8	Энергетика	6.7	Размещение объектов электросетевого хозяйства за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	транзитные инженерные сети
9	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	транзитные инженерные сети
10	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов,	транзитные инженерные сети

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			за исключением трубопроводов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования применяются для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования в отношении объектов, технологически с ними связанных, в том числе объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи, элементы благоустройства, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, площадки хозяйственные, общественные туалеты и иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

4.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с федеральными и региональными нормативами градостроительного проектирования, при этом минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади стоянок автомобилей, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации

4.2. Основные показатели:

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	Минимальный размер земельного участка		см. п. 4.1
2	Максимальный процент застройки земельного участка для общественно-деловой застройки	%	40

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных и боковых проездов до линии застройки	м	25
4	Минимальное расстояние от края пожарного проезда до линии застройки	м	5
5	Максимальное расстояние от внутреннего края пожарного подъезда до стены здания, сооружения и строения	м	8
6	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа (бытовые разрывы)	м	15
8	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II III степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	6*
9	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	8
10	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	10
11	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	12
12	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	15
13	Максимальное расстояние от внутреннего края пожарного подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	м	8
14	Максимальное расстояние от внутреннего края пожарного подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой более 28 метров	м	16
15	Минимальное расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива	м	50
16	Максимальная высота общественно-деловых зданий	м	37

* но не менее высоты строения

** при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов

*** в условиях реконструкции могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и обеспечения непросматриваемости

Статья 26. Зона размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности (II-1a)

1. Зоны предназначены для размещения производственных и складских объектов не более IV класса опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в зонах допускается размещение объектов общественно-деловой застройки в объемах, не препятствующих реализации производственной функции.

2.1. Основные виды разрешенного использования

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости): - распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов - наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.) - повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин, колодцев; - очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений, канализационных насосных станций; - газораспределительных пунктов;	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			- местных инженерных сетей	
2	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
3	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	
4	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	при условии обеспечения экологической и взрывопожарной безопасности населения
5	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) легкового автотранспорта; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания легковых автомобилей	при условии обеспечения экологической и взрывопожарной безопасности населения
6	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях переработки, изготовления вещей промышленным способом IV-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.-2361-08	при условии соблюдения требований о режиме территории санитарно-защитных зон по п. 2 ст. 28 Правил
7	Энергетика	6.7	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за	транзитные инженерные

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	сети
8	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	транзитные инженерные сети
9	Склады	6.9	Размещение сооружений IV-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.-2361-08, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	при условии соблюдения требований о режиме территории санитарно-защитных зон по п. 2 ст. 28 Правил
10	Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт.	
11	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания;	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
12	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	транзитные инженерные сети
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов (надземных, надземных и подземных), набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта,	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			ателье, бани, парикмахерские, прачечные)	
2	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
3	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
4	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования применяются для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования в отношении объектов, технологически с ними связанных, в том числе объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи, элементы благоустройства и иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

4.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с федеральными и региональными нормативами градостроительного проектирования, при этом минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади стоянок автомобилей, проездов и иных,

необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации

4.2. Основные показатели:

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	Минимальный размер земельного участка		см. п. 4.1
2	Максимальный процент застройки земельного участка	%	80
3	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости	м	6*
4	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	8
5	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости	м	10
6	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости	м	12
7	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости	м	15
8	Максимальное расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	м	8
9	Максимальная высота здания	м	27

* противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 метра при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа

Статья 27. Зоны зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары) (Р-1а)

1. Зоны предназначены для размещения зеленых насаждений (парков, садов, скверов) общего и ограниченного пользования, в зонах допускается размещение плоскостных спортивных сооружений, объектов общественного питания некапитального характера, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

2.1. Основные виды разрешенного использования

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости):</p> <ul style="list-style-type: none"> - распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов - наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.) - повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин, колодцев; - очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений, канализационных насосных станций; - газораспределительных пунктов; - местных инженерных сетей 	инженерное обеспечение объектов, размещаемых в зоне
2	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение временных стоянок (парковок) легкового автотранспорта	при условии обеспечения экологической и взрывопожарной безопасности населения
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
4	Водные объекты	11.0	Ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты	
5	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов (надземных, надземных и подземных), набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	Культурное развитие	3.6	Устройство площадок для празднеств и гуляний, временных зверинцев	
2	Общественное питание	4.6	Размещение объектов некапитального характера в целях	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
3	Спорт	5.1	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры)	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования применяются для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования в отношении объектов, технологически с ними связанных, в том числе объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи, элементы благоустройства, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, площадки хозяйственные, общественные туалеты и иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

4.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с федеральными и региональными нормативами градостроительного проектирования, при этом минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади стоянок автомобилей, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации

4.2. Основные показатели:

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	Максимальный процент застройки земельного участка садов, скверов, бульваров при площади участка менее 1 га от 1 до 5 га от 5 до 20 га	% % %	5 10 15
2	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости	м	6*
3	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости	м	8
4	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости	м	10
5	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости	м	12
6	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости	м	15
7	Максимальное расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	м	8
8	Максимальная высота здания	м	6

* противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 м при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа

Глава 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территории расположения объектов культурного наследия

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-

защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для всех предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

2. Устанавливается следующий режим использования территории в санитарно-защитных зонах -

1) в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2) в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3) в санитарно-защитной зоне допускается размещать - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Статья 29. Ограничения использования земельных участков с учетом линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

1. В целях защиты от шума и сокращения поступления в атмосферный воздух или образования в нем вредных веществ в концентрациях, превышающих установленные государством гигиенические и экологические нормативы качества атмосферного воздуха, в соответствии с требованиями п.п.8.20-8.21 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» устанавливаются следующие ограничения:

- 1) соблюдение санитарных разрывов от оси крайнего пути железных дорог до проектной жилой застройки не менее 100 м;
- 2) соблюдение санитарных разрывов от бровки земляного полотна автомобильных дорог I-II категории до проектной жилой застройки не менее 100 м;
- 3) размещение на придорожных территориях в сторону проектной жилой и садово-дачной застройки шумо-газо-пылезащитного озеленения, устойчивого к действию выхлопных газов, шириной не менее 10 м;
- 4) устройство на автомобильных дорогах экранов для защиты существующей и планируемой жилой и общественно-деловой застройки от негативного воздействия транспортных потоков на основании результатов натурных замеров уровня шума и загазованности.

2. В целях защиты линий электропередач от повреждений в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 г. № 160 для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов:

- 2 метра – для ВЛ ниже 1 кВ
- 10 метров – для ВЛ 1- 20 кВ
- 20 метров – для ВЛ 110 кВ.

3. На территории охранных зон воздушных линий электропередач устанавливается следующий режим и ограничения использования:

- 1) запрещается производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений;
- 2) запрещается осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур;
- 3) запрещается размещать автозаправочные станции;
- 4) запрещается загромождать подъезды и подходы к опорам воздушных линий электропередач;
- 5) запрещается устраивать свалки снега, мусора и грунта;
- 6) запрещается складировать корма, удобрения, солому, разводить огонь;
- 7) запрещается устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.
- 8) проведение необходимых мероприятий может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

4. В соответствии с п.12.35 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Приложением В СП 62.13330.2010 «Газораспределительные системы» устанавливаются минимальные расстояния от инженерных

сетей до зданий и сооружений -

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до							
	фундаментов зданий и сооружений ⁽¹⁾	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных путей	оси крайнего пути железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки бортового камня	улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
						до 1 кВ наружного освещения	св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2	1	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	1,5	1	1	2	3
Дренаж	3	1	4	1,5	1	1	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0,4	-	-	-	-
Подземные газопроводы распределительной сети давления, МПа (кгс/см ²);								
низкого до 0,005 (0,05)	2	1	3,8	1,5	1	1	5	10
среднего св. 0,005 (0,05) до 0,3 (3)	4	1	4,8	1,5	1	1	5	10
высокого:								
св. 0,3 (3) до 0,6 (6)	7	1	7,8	2,5	1	1	5	10
св. 0,6 (6) до 1,2 (12)								
диаметром до 300 мм	10	1	10,8	2,5	1	1	5	10
диаметром от 300 мм	20	1	10,8	2,5	1	1	5	10
Тепловые сети:								
от наружной стенки канала, тоннеля	2	1,5	4	1,5	1	1	2	3

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до							
	фундаментов зданий и сооружений ⁽¹⁾	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки бортового камня	улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
						до 1 кВ наружного освещения	св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
1	2	3	4	5	6	7	8	9
от оболочки бесканальной прокладки	5	1,5	4	1,5	1	1	2	3
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	1,5	1	0,5 ⁽²⁾	5 ⁽²⁾	10 ⁽²⁾

⁽¹⁾ кроме зданий закрытых складов категории взрыво-пожароопасности А, Б

⁽²⁾ относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водоводов питьевого назначения

1. В целях охраны системы питьевого водоснабжения от негативного воздействия иных объектов в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» устанавливаются особый режим и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных полос водоводов питьевого назначения.

2. Ширина санитарно-защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водопровода на расстоянии:
- при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
 - при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3. На территории санитарно-защитных полос водоводов питьевого назначения устанавливаются следующие ограничения использования -

- 1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;
- 2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников;
- 3) не допускается прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны (или на территории расположения) объектов культурного наследия

1. В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия –

- 1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;
- 2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки в соответствии с главой 6 Правил.

2. Перед проведением любых работ на территории боевых действий надлежит проводить обследование местности в целях выявления неизвестных захоронений.

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

1. В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды

обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

2. Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос для объектов водного фонда устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации –

- 1) ширина водоохранной зоны ручьев при протяженности до десяти километров – 50 м;
- 2) ширина прибрежной защитной полосы при уклоне берега водного объекта три и более градуса – 50 м.

3. В границах водоохранной зоны устанавливается следующий режим и ограничения использования -

- 1) запрещается использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) запрещается осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) запрещается движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями дополнительно устанавливаются следующие ограничения использования -

- 1) запрещается распашка земель;
- 2) запрещается размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной для ручьев протяженностью не более 10 км – 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования посредством передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.

6. На территории населенного пункта п. ст. Мяглово для объектов водного фонда устанавливаются следующие размеры водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос –

№ № п/п	Водоток	Водоохранная зона (ВОЗ), м	Прибрежная защитная полоса (ПЗП), м	Береговая полоса (БП), м
1	река Оккервиль	100	30	20
2	ручьи без названия	50	30	5

4. В границах водоохранной зоны устанавливается следующий режим и ограничения использования -

- 1) запрещается использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) запрещается осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) запрещается движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями дополнительно устанавливаются следующие ограничения использования -

- 1) запрещается распашка земель;
- 2) запрещается размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса предназначенная для общего пользования, каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Часть IV. Перечень законодательных и нормативных документов

Градостроительный кодекс Российской Федерации

Водный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

Федеральный закон от 21.12.1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 14 января 1993 года № 4292-1 «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества»;

Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 22 июня 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

с изменениями, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 г. № 709;

Закон Ленинградской области от 29 декабря 2015 г. № 152-оз «О внесении изменений в статью 1 областного закона «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»;

Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31 марта 2016 г. № 18 «Об утверждении положения о порядке принятия решений о подготовке проектов планировки территории, проектов межевания территории, проверки и утверждении проектов планировки территории, проектов межевания территории муниципальных образований Ленинградской области»;

Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28 октября 2015 г. № 42 «Об утверждении положения о порядке предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения»;

Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28 октября 2015 г. № 41 «Об утверждении положения о порядке предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений»;

Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 27 декабря 2014 г. № 8 «Об утверждении положения о порядке утверждения градостроительных планов земельных участков»;

Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 27 декабря 2014 г. № 6 «Об утверждении положения о порядке утверждения проектов правил землепользования и застройки (внесения изменений) городских и сельских поселений, городского округа Ленинградской области»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого качества»;

Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 27 июля 2015 года № 286;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства»;

СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*;

СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий». Актуализированная редакция СНиП II-89-80*;

СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий». Актуализированная редакция СНиП II-97-76*;

СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;

СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001;

СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;

СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;

СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.