



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 06 декабря 2017 г. № 74

**Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования
и застройки муниципального образования «Сяськелевское сельское
поселение» Гатчинского муниципального района
Ленинградской области**

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

1. Утвердить внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сяськелевское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области согласно Приложения.

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

Председатель комитета

Е.В. Домрачев



Приложение к приказу
комитета по градостроительству
и архитектуре
Ленинградской области

от 06.12.2017 № 74

Изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Сяськелевское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Новая редакция статей 31, 31.1, 31.2 части III правил землепользования и застройки муниципального образования «Сяськелевское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 31. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон.

Статья 31.1. Перечень территориальных зон

Кодовое обозначение	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Зона объектов образования
О-3	Зона объектов здравоохранения и социальной защиты
О-4	Зона спортивных комплексов и сооружений
	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р-1	Зона парков, скверов, бульваров
Р-2	Зона лесов
Р-3	Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом
Р-4	Зона объектов рекреационного назначения и туризма
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
П-1	Зона производственных объектов
П-2	Зона коммунально-складских объектов
Т-1	Зона объектов транспортной инфраструктуры
Т-2	Зона объектов инженерной инфраструктуры
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного использования IV-V класса опасности
СХ-3	Зона садовых некоммерческих товариществ
СХ-4	Зона огородов
СХ-5	Зона объектов сельскохозяйственного использования III класса опасности
СХ-6	Зона объектов сельскохозяйственного использования II класса опасности
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона размещения военных объектов
С-3	Зона озеленения специального назначения

Статья 31.2. Градостроительные регламенты территориальных зон.

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

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

1. Рекомендуемые плотности застройки участков жилых зон в соответствии со Сводом правил 42.13330.2011

№ п/п	Наименование жилых зон	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1.	Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
2.	Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
3.	Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4

*в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30%

2. Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны в соответствии со Сводом правил 42.13330.2011 должна составлять, как правило, не менее 25 % площади территории квартала (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений)
3. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:
- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
 - обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
 - самостоятельные шахты для вентиляции;
 - отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
 - индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.
4. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям раздела 14 Свода правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, противопожарными требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).
5. Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.
6. Допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенные помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – и жилые здания с квартирами в первых этажах.
7. Размеры приусадебных и приквартирных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011, Приложение Д.
8. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011, Приложение Ж. «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.
10. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.
11. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Расчетные единицы	Число машиномест на расчетную единицу
1	2	3	4
1.	Гостиницы, общежития	100 мест	8-10
2.	Отдельно стоящие объекты торговли с площадью торгового зала более 200м ²	100 м ² торговой площади	5-7
3.	Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест	7-10
4.	Рынки	50 торговых мест	20-25
5.	Музеи, театры, цирки, кинотеатры, выставочные залы	100 посетителей	10-15
6.	Объекты отдыха и туризма (дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи)	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
7.	Базы отдыха	100 посетителей	10-15
8.	Мотели, кемпинги, площадки для трейлеров		по расчетной вместимости
	Парки культуры и отдыха	100 посетителей	5-7
9.	Лесопарки (лесные массивы)	100 посетителей	7-10
10.	Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря	100 посетителей	15-20
11.	Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, иные спортивные сооружения с трибунами более 500 зрителей	100 мест	3-5
12.	Больничные учреждения	100 коек	3-5
13.	Поликлиники и амбулаторные учреждения	100 посещений в смену	2-3
14.	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, архивы, информационные центры, суды. Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации	100 служащих	10-20
15.	Бизнес-центры, офисные центры	100 служащих	10-20
16.	Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры,	100 служащих	10-20

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Расчетные единицы	Число машиномест на расчетную единицу
	издательства		
17.	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации	100 сотрудников	10-15
18.	Автовокзалы, железнодорожные вокзалы и станции	100 пассажиров в «час пик»	10-15

12. Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ и «СП 4.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
13. В жилых зонах допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.
14. Земельным участкам, на которых расположены объекты капитального строительства, построенные до принятия настоящих Правил и у которых отсутствует вид разрешенного использования, присваивается вид разрешенного использования, соответствующий назначению объекта капитального строительства.
15. Ограждение земельных участков предназначенных для строительства индивидуальных жилых домов с фронтальной стороны участка осуществляется сплошным забором высотой не более 1.8 метров, со стороны смежных земельных участков – сетчатый или решетчатый, высотой не более 1.8 метров. Ограждение земельных участков предназначенных для строительства индивидуальных жилых домов сплошным забором высотой до 2х метров по границе со смежными участками возможно при наличии письменного согласия смежных землепользователей.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой
Обслуживание жилой застройки	2.7	Блокированная жилая застройка	2.3	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Общественное управление	3.8	
		Предпринимательство	4.0	

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	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
		Банковская и страховая деятельность	4.5	
		Развлечения	4.8	
		Обслуживание автотранспорта	4.9	
		Спорт	5.1	
		Автомобильный транспорт	7.2	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м ²)	1000
3.	максимальная площадь земельного участка (м ²)	5000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	5/24
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	70

Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Малоэтажная	2.1.1	Для ведения личного	2.2	разведение декоративных и

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
многоквартирная жилая застройка		подсобного хозяйства		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 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
Блокированная жилая застройка	2.3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	
Обслуживание жилой застройки	2.7	Общественное управление	3.8	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Спорт	5.1	
		Автомобильный транспорт	7.2	
		Ведение огородничества	13.1	
		Обслуживание автотранспорта	4.9	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м ²)	600
3.	максимальная площадь земельного участка (м ²)	3000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	4/20

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2	
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	70

Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Блокированная жилая застройка	2.3	
Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты гаражного назначения	2.7.1	
Магазины	4.4	Социальное обслуживание	3.2	
Общественное питание	4.6	Бытовое обслуживание	3.3	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	
Ведение огородничества	13.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	
		Культурное развитие	3.6	
		Общественное управление	3.8	
		Деловое управление	4.1	
		Рынки	4.3	
		Спорт	5.1	
		Автомобильный транспорт	7.2	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны Ж-3	
1.	Предельные размеры земельных участков (кроме земельных участков для ведения огородничества):	
2.	минимальная площадь земельного участка (м ²)	1000
3.	максимальная площадь земельного участка (м ²)	2500
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/12
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	50
7.	Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества(м ²)	100
8.	Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества(м ²)	1000
9.	Минимальная площадь ранее предоставленного земельного участка (м ²)	600

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; благоустройство и озеленение;
Предпринимательство	4.0	Малоэтажная многоквартирная жилая	2.1.1	размещение подземных гаражей и автостоянок;

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
		застройка		
Спорт	5.1	Блокированная жилая застройка	2.3	
Санаторная деятельность	9.2.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	
Историко-культурная деятельность	9.3	Объекты гаражного назначения	2.7.1	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Автомобильный транспорт	7.2	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны О-1	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м ²)	100
3.	максимальная площадь земельного участка (м ²)	20000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/16
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	70
7.	Максимальный класс опасности по классификации СанПиН	V

О-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Образование и	3.5	Объекты гаражного	2.7.1	устройство площадок для

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
просвещение		назначения		занятия спортом и физкультурой; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;
Коммунальное обслуживание	3.1	Социальное обслуживание	3.2	
Спорт	5.1	Бытовое обслуживание	3.3	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Здравоохранение	3.4	
		Культурное развитие	3.6	
		Общественное управление	3.8	
		Обеспечение научной деятельности	3.9	
		Ветеринарное обслуживание	3.10	
		Деловое управление	4.1	
		Магазины	4.4	
		Общественное питание	4.6	
		Гостиничное обслуживание	4.7	
		Санаторная деятельность	9.2.1	
		Историко-культурная деятельность	9.3	
		Автомобильный транспорт	7.2	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны О-2	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м2)	3000
3.	максимальная площадь земельного участка (м2)	25000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны О-2	
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/16
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	70
7.	Максимальный класс опасности по классификации СанПиН	V

О-3 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Здравоохранение	3.4	Объекты гаражного назначения	2.7.1	устройство площадок для занятия спортом и физкультурой; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;
Социальное обслуживание	3.2	Бытовое обслуживание	3.3	
Коммунальное обслуживание	3.1	Образование и просвещение	3.5	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Культурное развитие	3.6	
		Религиозное использование	3.7	
		Общественное управление	3.8	
		Обеспечение научной деятельности	3.9	
		Объекты придорожного сервиса	4.9.1	
		Ветеринарное обслуживание	3.10	
		Деловое управление	4.1	
		Магазины	4.4	
		Общественное питание	4.6	

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
		Гостиничное обслуживание	4.7	
		Обслуживание автотранспорта	4.9	
		Спорт	5.1	
		Автомобильный транспорт	7.2	
		Санаторная деятельность	9.2.1	
		Историко-культурная деятельность	9.3	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны О-3	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м2)	1000
3.	максимальная площадь земельного участка (м2)	35000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	4/20
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	70
7.	Максимальный класс опасности по классификации СанПиН	V

О-4 ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ

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

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Спорт	5.1	Деловое управление	4.1	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;
Коммунальное обслуживание	3.1	Магазины	4.4	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Общественное питание	4.6	
		Гостиничное обслуживание	4.7	
		Санаторная деятельность	9.2.1	
		Историко-культурная деятельность	9.3	
		Автомобильный транспорт	7.2	
		Обслуживание автотранспорта	4.9	
		Объекты придорожного сервиса	4.9.1	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны О-3	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м2)	600
3.	максимальная площадь земельного участка (м2)	41000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/16
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	70

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны О-3	
7.	Максимальный класс опасности по классификации СанПиН	V

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р-1 ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Обслуживание автотранспорта	4.9	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; устройство площадок для занятия спортом и физкультурой; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение парковок, гаражей, в том числе многоярусных.
Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	
		Спорт	5.1	
		Природно-познавательный туризм	5.2	
		Охота и рыбалка	5.3	
		Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	
		Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	
		Охрана природных территорий	9.1	
		Историко-культурная деятельность	9.3	
		Автомобильный транспорт	7.2	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны Р-1	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м2)	600

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны Р-1	
3.	максимальная площадь земельного участка (м ²)	65000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/12
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	15

Р-2 ЗОНА ЛЕСОВ

Для территориальной зоны Р-2 градостроительные регламенты не устанавливаются.

Р-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Спорт	5.1	Деловое управление	4.1	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение парковок, гаражей, в том числе многоярусных.
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Магазины	4.4	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Общественное питание	4.6	
Социальное обслуживание	3.2	Гостиничное обслуживание	4.7	
Коммунальное обслуживание	3.1	Природно-познавательный туризм	5.2	
		Охота и рыбалка	5.3	
		Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	
		Охрана природных территорий	9.1	
		Курортная деятельность	9.2	
		Историко-культурная деятельность	9.3	

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
		Автомобильный транспорт	7.2	
		Обслуживание автотранспорта	4.9	
		Объекты придорожного сервиса	4.9.1	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны Р-3	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м2)	1200
3.	максимальная площадь земельного участка (м2)	55000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/12
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	70

Р-4 ЗОНА ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ТУРИЗМА

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты гаражного назначения	2.7.1	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; устройство площадок для занятия спортом и физкультурой; обустройство спортивных и детских площадок, площадок
Социальное обслуживание	3.2	Бытовое обслуживание	3.3	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Магазины	4.4	Охрана природных территорий	9.1	отдыха;
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Историко-культурная деятельность	9.3	
Отдых (рекреация)	5.0	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	
Курортная деятельность	9.2	Рынки	4.3	
Общественное питание	4.6	Гостиничное обслуживание	4.7	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны Р-4	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м ²)	100
3.	максимальная площадь земельного участка (м ²)	80000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/12
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	50

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Производственная деятельность	6.0	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение парковок, гаражей, в том числе многоярусных.
Энергетика	6.7	Объекты гаражного назначения	2.7.1	
Связь	6.8	Социальное обслуживание	3.2	
Склады	6.9	Бытовое обслуживание	3.3	
Коммунальное обслуживание	3.1	Общественное управление	3.8	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Обеспечение научной деятельности	3.9	
Спорт	5.1	Деловое управление	4.1	
		Магазины	4.4	
		Банковская и страховая деятельность	4.5	
		Обслуживание автотранспорта	4.9	
		Объекты придорожного сервиса	4.9.1	
		Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	
		Транспорт	7.0	
		Железнодорожный транспорт	7.1	
		Автомобильный транспорт	7.2	
		Трубопроводный транспорт	7.5	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны П-1	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м2)	100
3.	максимальная площадь земельного участка (м2)	10000

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны П-1	
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/12
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	70
7.	Допустимые классы опасности промышленных объектов и производств по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	IV, V

П-2 ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Коммунальное обслуживание	3.1	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение парковок, гаражей, в том числе многоярусных.
Обслуживание автотранспорта	4.9	Объекты гаражного назначения	2.7.1	
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Бытовое обслуживание	3.3	
Энергетика	6.7	Обеспечение научной деятельности	3.9	
Связь	6.8	Деловое управление	4.1	
Склады	6.9	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Рынки	4.3	
		Магазины	4.4	
		Банковская и страховая	4.5	

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
		деятельность		

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны П-2	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м2)	100
3.	максимальная площадь земельного участка (м2)	80000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/15
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	70
7.	Допустимые классы опасности промышленных объектов и производств по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	IV, V

Т-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Транспорт	7.0	Энергетика	6.7	благоустройство и озеленение
Обслуживание автотранспорта	4.9	Связь	6.8	
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Склады	6.9	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			
Коммунальное	3.1			

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
обслуживание				

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны Т-1	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м2)	100
3.	максимальная площадь земельного участка (м2)	50000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/15
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	90
7.	Допустимые классы опасности промышленных объектов и производств по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	IV, V

Т-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Коммунальное обслуживание	3.1	Деловое управление	4.1	благоустройство и озеленение
Энергетика	6.7	Обслуживание автотранспорта	4.9	
Связь	6.8	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	
Трубопроводный транспорт	7.5	Склады	6.9	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны Т-1	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м2)	100
3.	максимальная площадь земельного участка (м2)	30000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/15
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Не подлежит ограничению; ПР
7.	Допустимые классы опасности промышленных объектов и производств по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	IV, V

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Для территориальной зоны СХ-1 градостроительные регламенты не устанавливаются.

СХ-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ IV-V КЛАССА ОПАСНОСТИ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Сельскохозяйственное использование	1.0	Деловое управление ¹	4.1	благоустройство и озеленение

¹ при условии нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в границах населенного пункта

Коммунальное обслуживание	3.1	Магазины ²	4.4	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Общественное питание ³	4.6	
		Пищевая промышленность	6.4	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны СХ-2	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м ²)	100
3.	максимальная площадь земельного участка (м ²)	100000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/16
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	70
7.	Допустимые классы опасности промышленных объектов и производств по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	IV, V

² при условии нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в границах населенного пункта

³ при условии нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в границах населенного пункта

СХ-3 ЗОНА САДОВЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Ведение садоводства	13.2	Магазины ⁴	4.4	выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение теплиц; размещение хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции; благоустройство и озеленение.
Ведение дачного хозяйства	13.3			
Коммунальное обслуживание	3.1			
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны СХ-3	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м ²)	600
3.	максимальная площадь земельного участка (м ²)	1500
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/16
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	30

⁴ при условии нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в границах населенного пункта

СХ-4 ЗОНА ОГОРОДОВ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Овощеводство	1.3	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	размещение теплиц; размещение хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции; благоустройство и озеленение
Ведение огородничества	13.1			
Коммунальное обслуживание	3.1			
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны СХ-4	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м ²)	100
3.	максимальная площадь земельного участка (м ²)	1000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/12
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	30

СХ-5 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ III КЛАССА ОПАСНОСТИ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Сельскохозяйственное использование	1.0	Автомобильный транспорт	7.2	благоустройство и озеленение
Коммунальное обслуживание	3.1	Пищевая промышленность	6.4	
		Специальная деятельность	12.12	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны СХ-5	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м2)	100
3.	максимальная площадь земельного участка (м2)	100000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/15
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	70
7.	Допустимые классы опасности промышленных объектов и производств по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	III, IV, V

СХ-6 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ II КЛАССА ОПАСНОСТИ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Сельскохозяйственное использование	1.0	Автомобильный транспорт	7.2	благоустройство и озеленение
Коммунальное обслуживание	3.1	Пищевая промышленность	6.4	
		Специальная деятельность	12.12	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны СХ-5
-------	---

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны СХ-5	
8.	Предельные размеры земельных участков:	
9.	минимальная площадь земельного участка (м2)	100
10.	максимальная площадь земельного участка (м2)	100000
11.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
12.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/15
13.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	70
14.	Допустимые классы опасности промышленных объектов и производств по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	II, III, IV, V

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

С-1 ЗОНА КЛАДБИЩ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Ритуальная деятельность	12.1	Религиозное использование	3.7	благоустройство и озеленение
Коммунальное обслуживание	3.1	Магазины	4.4	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны С-1	
1.	Предельные размеры земельных участков:	
2.	минимальная площадь земельного участка (м2)	100
3.	максимальная площадь земельного участка (м2)	125000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/16
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	20

С-2 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	благоустройство и озеленение
Обеспечение вооруженных сил	8.1			
Коммунальное обслуживание	3.1			

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны С-2	
1.	Предельные размеры земельных участков:	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны С-2	
2.	минимальная площадь земельного участка (м2)	100
3.	максимальная площадь земельного участка (м2)	100000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/16
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	70

С-3 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Природно-познавательный туризм	5.2	Спорт	5.1	благоустройство и озеленение; размещение архитектурных малых форм благоустройства
Запас	12.3	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	
Коммунальное обслуживание	3.1	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Охрана природных территорий	9.1	
		Историко-культурная деятельность	9.3	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны С-3	
1.	Предельные размеры земельных участков:	

№ п/п	Описание параметров градостроительного регламента территориальной зоны С-3	
2.	минимальная площадь земельного участка (м2)	100
3.	максимальная площадь земельного участка (м2)	150000
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
5.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/16
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	70