



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 30 июня 2016 г. № 38

**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 следующие изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

1.1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений изложить в соответствии с Частью I. «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» приложения к настоящему приказу;

1.2. Карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты применительно к части территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Кудрово изложить в соответствии с Частью II. «Градостроительное зонирование применительно к части территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Кудрово» приложения к настоящему приказу.

2. Со дня вступления в силу настоящего приказа считать утратившими силу:

2.1. Порядок применения правил землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и внесения в них изменений, утвержденный решениями советов депутатов

муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2011 № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки части территории Заневского сельского поселения в отношении производственно-складской зоны «Соржа-Старая», от 27.11.2012 № 75 «Об утверждении правил землепользования и застройки применительно к части территории МО «Заневское сельское поселение»;

2.2. Карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты в границах деревни Кудрово, утвержденные решениями советов депутатов муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 27.11.2012 № 75 «Об утверждении правил землепользования и застройки применительно к части территории МО «Заневское сельское поселение», от 15.05.2014 № 18 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки применительно к части территории МО «Заневское сельское поселение» в границах населенного пункта деревни Кудрово».

3. Совету депутатов муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области обеспечить приведение решений совета депутатов от 30.12.2011 № 62, от 27.11.2012 № 75, от 15.05.2014 № 18 в соответствии с настоящим приказом.

4. 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.

5. 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**

г. Санкт-Петербург
2016 год

Содержание

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	5
Глава 1. Общие положения	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки	5
Статья 2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки	8
Статья 3. Общие положения о карте градостроительного зонирования и градостроительных регламентах.....	9
Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	11
Статья 4. Полномочия органов и должностных лиц в области землепользования и застройки в части обеспечения применения Правил.....	11
Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке	13
Статья 6. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.....	14
Статья 7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	15
Статья 8. Землепользование и застройка территорий муниципального образования, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	16
Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования	17
Глава 3. Положение о порядке изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	18
Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования	18
Статья 11. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	19
Статья 12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	20
Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории	22
Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территорий муниципального образования	22
Статья 14. Порядок разработки документации по планировке территорий муниципального образования.....	23
Статья 15. Порядок согласования и утверждения документации по планировке территорий муниципального образования.....	24
Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территорий муниципального образования	25
Статья 16. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территорий муниципального образования	25

Глава 6. Изменение Правил землепользования и застройки муниципального образования	27
Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования	27
Часть II. Градостроительное зонирование применительно к части территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Кудрово	30
Глава 7. Карта градостроительного зонирования	30
Статья 18. Общие положения	30
Статья 19. Карта градостроительного зонирования применительно к части территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Кудрово	30
Часть III. Градостроительные регламенты территориальных зон применительно к части территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Кудрово	32
Глава 8. Общие положения и требования	32
Статья 20. Перечень территориальных зон	32
Статья 21. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства	33
Статья 22. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	34
Статья 23. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	35
Глава 9. Градостроительные регламенты	40
Статья 24. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж-2а)	40
Статья 25. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ-5а)	51
Статья 26. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с размещением многоэтажных жилых домов (ОД-1.1а)	61
Статья 27. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-2а)	72
Статья 28. Зона размещения объектов здравоохранения (ОД-3а)	83
Статья 29. Зона размещения объектов коммунально-складского назначения и инженерной инфраструктуры (П-0)	87
Статья 30. Зона размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности (П-1а)	93
Статья 31. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (И-1а)	98
Статья 32. Зона объектов автомобильного транспорта (Т-1а)	103
Статья 33. Зоны зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары) (Р-1а)	108
Статья 34. Зоны объектов туризма, спорта, отдыха, досуга и развлечений (Р-3)	112

Глава 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территории расположения объектов культурного наследия.....	117
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов	117
Статья 36. Ограничения использования земельных участков с учетом линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры ..	118
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водоводов питьевого назначения	121
Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны (или на территории расположения) объектов культурного наследия.....	122
Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос	122
Часть IV. Перечень законодательных и нормативных документов.....	125

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящем нормативном правовом акте используются следующие понятия:

виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу соответствия видов деятельности и объектов правилам землепользования и застройки при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, правилам землепользования и застройки, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

гаражи – наземные одноуровневые закрытые, надземные многоуровневые закрытые и открытые, подземные стоянки для хранения автомобилей;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

документы территориального планирования муниципального образования – схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы городских и сельских поселений;

документы по планировке территории - проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;

жилой дом блокированный - жилой дом с числом этажей не более трех, состоящий из нескольких блоков (квартир), имеющих обособленный выход на приквартирный участок, общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположенный на отдельном земельном участке с выходом на территорию общего пользования;

жилой дом индивидуальный - отдельно стоящее здание, предназначенное для проживания одной семьи или группы людей, ведущих в границах домовладения общее хозяйство, и расположенное на земельном участке, с которым оно неразрывно связано;

жилой дом многоквартирный - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, иные коммуникационные пространства, через которые обеспечивается доступ общего для всего дома земельного участка;

зеленые насаждения общего пользования - зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц, в том числе зеленые насаждения парков, городских садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения на улично-дорожной сети муниципального образования;

зеленые насаждения ограниченного пользования - зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования;

земельный участок - часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации;

зона (район) застройки - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные градостроительной документацией границы и режим целевого функционального назначения;

зоны с особыми условиями использования территорий - санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, зоны санитарной охраны источников и водоводов питьевого водоснабжения, особо охраняемые природные территории, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

инфраструктура инженерная - комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие устойчивое функционирование и развитие поселений и межселенных территорий;

инфраструктура транспортная - комплекс сооружений, коммуникаций (включая предприятия всех видов транспорта и соответствующие органы управления), обеспечивающий устойчивое функционирование и развитие поселений и межселенных территорий;

инфраструктура социальная - комплекс находящегося в ведении органов государственной власти или органов местного самоуправления жилищного фонда, объектов и предприятий (учреждений) социального и культурно-бытового обслуживания населения, а также объектов и предприятий, обеспечивающих их устойчивое функционирование.

квартал - планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами;

коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, расположенными на участке (квартале), к площади участка (квартала);

коэффициент озеленения – отношение площади территории, покрытой зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями), к площади участка (квартала);

красная линия - граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в населенном пункте;

линейные объекты - расположенные вне территории кварталов (микрорайонов) линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (внеквартальные линейные объекты) и расположенные на территории кварталов (микрорайонов) подъездные железнодорожные линии, линии электропередач, линии связи, трубопроводы и другие подобные объекты (внутриквартальные линейные объекты);

линия регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений с отступом от красной линии или от границ земельного участка;

ограничения (обременения) – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности, либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

отклонения от Правил землепользования и застройки – санкционированное для конкретного земельного участка в порядке, установленном настоящими Правилами землепользования и застройки, отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

резервирование территорий - деятельность органов исполнительной власти по определению территорий, необходимых для государственных и муниципальных нужд и установлению для них правового режима, обеспечивающего их использование для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для государственных или муниципальных нужд;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов

(мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

сервитут публичный – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению правил землепользования и застройки, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

сервитут частный – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

строения и сооружения временные - некапитальные строения и сооружения, возводимые на арендованных земельных участках и подлежащие демонтажу за счет арендатора в сроки указанные в договоре аренды;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе улично-дорожная сеть муниципального образования (площади, дороги, улицы, проезды), автомобильные дороги федерального и регионального значения, береговые полосы водных объектов общего пользования, зеленые насаждения общего пользования;

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее по тексту - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными

федеральными законами, Уставом муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее по тексту Заневское городское поселение), охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, населенного пункта, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории населенного пункта;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки на территории деревни Кудрово Заневского городского поселения, основанный на градостроительном зонировании - делении территории муниципального образования на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов.

4. Настоящие Правила обязательны к исполнению физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Заневского городского поселения.

Статья 3. Общие положения о карте градостроительного зонирования и градостроительных регламентах

1. На карте градостроительного зонирования территории Заневского городского поселения установлены границы территориальных зон с учетом требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне и недопущения формирования одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах.

2. Границы территориальных зон установлены по осевым линиям магистралей, улиц, проездов, красным линиям, границам земельных участков, границе населенных пунктов, естественным границам природных объектов, иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством, не отображенные на карте градостроительного зонирования территории Заневского городского поселения, вносятся в настоящие Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке в соответствии со

статьей 17 настоящих Правил.

5. Границы зон охраны (или территорий) объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, дополнительно включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством, после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке вносятся в Правила в соответствии со статьей 17 настоящих Правил.

6. Градостроительные регламенты установлены Правилами на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, кроме зон зеленых насаждений общего пользования, зон сельскохозяйственных угодий, земель, покрытых поверхностными водами, земель лесного фонда.

7. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов, распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

1) расположенных в границах зон охраны (или территорий) объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, дополнительно включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) расположенных в границах территорий общего пользования;

3) занятых линейными объектами.

8. В отношении особо охраняемых природных территорий регламенты устанавливаются в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

9. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе максимальный процент застройки участка, минимальные отступы от границ участка и (или) от других зданий и сооружений, максимальные расстояния от проездов, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с федеральным, региональным и местным законодательством.

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 4. Полномочия органов и должностных лиц в области землепользования и застройки в части обеспечения применения Правил

1. По вопросам применения настоящих Правил землепользования и застройки в обязанности Главы администрации Заневского городского поселения входит:

1) принятие решения о создании Комиссии по землепользованию и застройке (далее по тексту Комиссия) в соответствии с целями и задачами, отраженными в статье 5 настоящих Правил;

2) принятие решений о подготовке проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

3) направление проектов внесения изменений в Правила на проверку в уполномоченный орган - комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (далее по тексту КАГ ЛО);

4) принятие решений о направлении документации по планировке территорий, разработанной по инициативе администрации Заневского городского поселения, на проверку в КАГ ЛО;

5) принятие решений о проведении публичных слушаний по проектам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки после проверки проекта Правил в КАГ ЛО;

6) принятие решений о проведении публичных слушаний по документации по планировке территорий после ее проверки в КАГ ЛО;

7) принятие решений о направлении проектов внесения изменений в Правила с заключением по результатам публичных слушаний на рассмотрение и утверждение в КАГ ЛО;

8) принятие решений о направлении документации по планировке территорий с заключением по результатам публичных слушаний на рассмотрение и утверждение в КАГ ЛО;

9) принятие решений о направлении градостроительных планов земельных участков, разработанных в качестве самостоятельных документов, на рассмотрение и утверждение в КАГ ЛО;

10) принятие решений о направлении материалов о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с заключением по результатам публичных слушаний на рассмотрение в КАГ ЛО;

11) принятие решений о направлении материалов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с заключением по результатам публичных слушаний на рассмотрение КАГ ЛО.

2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации Заневского городского поселения входит:

- 1) обеспечение разработки проектов внесения изменений в Правила в порядке выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей;
- 2) обеспечение разработки документации по планировке территорий, разрабатываемой по инициативе администрации Заневского городского поселения, в порядке выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей;
- 3) участие в рассмотрении проектов внесения изменений в Правила на соответствие положениям утвержденных документов территориального планирования, технических регламентов, федеральных и региональных нормативов градостроительного проектирования;
- 4) участие в рассмотрении документации по планировке территорий на соответствие положениям утвержденных документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки, технических регламентов, федеральных и региональных нормативов градостроительного проектирования;
- 5) обеспечение предоставления градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов;
- 6) участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, для строительства, реконструкции, а также для целей не связанных со строительством;
- 7) предоставление Комиссии заключений по вопросам ее деятельности;
- 8) предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний;
- 9) ведение карты градостроительного зонирования территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- 10) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах землепользования и застройки;
- 11) выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в соответствии со статьями 51 и 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- 12) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах населенного пункта для муниципальных нужд;
- 13) осуществление контроля за использованием и охраной земель;
- 14) подготовка для Совета депутатов Заневского городского поселения, Главы администрации Заневского городского поселения регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений;
- 15) иные обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил землепользования и застройки и является постоянно действующим совещательным органом при Главе администрации Заневского городского поселения.

2. Комиссия формируется на основании постановления Главы администрации Заневского городского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

3. Комиссия по землепользованию и застройке:

1) рассматривает заявления заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 11 настоящих Правил;

2) рассматривает заявления заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 12 настоящих Правил;

3) организует и проводит публичные слушания по проектам внесения изменений в Правила, документации по планировке территории, в случаях рассмотрения вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, определенных статья 16 настоящих Правил;

4) подготавливает рекомендации Главе администрации Заневского городского поселения по результатам публичных слушаний, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов местного самоуправления Заневского городского поселения, касающихся вопросов землепользования и застройки.

5) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам статьи 17 настоящих Правил, а также проектов муниципальных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

6) разрабатывает документацию по планировке территории в случае, если подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Заневского городского поселения самостоятельно;

7) осуществляет проверку проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки, материалов о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на соответствие положениям утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, технических регламентов, федеральных и региональных нормативов градостроительного

проектирования;

- 8) осуществляет подготовку градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц;
- 9) участвует в работе по приемке объектов капитального строительства в эксплуатацию, в случае если строительство осуществляется с привлечением бюджетных средств;
- 10) осуществляет другие полномочия.

Статья 6. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- 1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными и федеральными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений.

5. Для применения условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьей 11 настоящих

Правил.

6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном статьей 11 настоящих Правил.

7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в п.1 статьи 22 настоящих Правил вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с федеральным и региональным законодательством и указанных в Главе 10 настоящих Правил. При этом более строгие требования поглощают более мягкие.

9. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования муниципального образования.

10. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, действуют вплоть до изменения разрешений, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Статья 7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам

разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) расположенные на указанных земельных участках и на объектах капитального строительства объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 8. Землепользование и застройка территорий муниципального образования, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Режим землепользования и застройки территорий муниципального образования, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами

об использовании в соответствии с п. 2 настоящей статьи и градостроительными планами соответствующих земельных участков, подготавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Режим землепользования и застройки земельных участков на территории муниципального образования, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании:

1) в отношении земельных участков, расположенных в границах зон охраны (или территорий) объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия - в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, в том числе на территории улично-дорожной сети муниципального образования, береговых полос водных объектов общего пользования, зеленых насаждений общего пользования, - нормативными правовыми актами местных органов самоуправления, издаваемыми в соответствии с федеральными, региональными законами и настоящими Правилами;

3) в отношении земельных участков занятых линейными объектами, - нормативными правовыми актами местных органов самоуправления, издаваемыми в соответствии с федеральными, региональными законами и настоящими Правилами;

3. В отношении земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, действует режим использования и застройки земельных участков соответствующей территориальной зоны и соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия, принятый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

4. В пределах территорий улично-дорожной сети населенных пунктов и зон автомобильного транспорта, расположенных в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами местных органов самоуправления может допускаться (при соблюдении запретов федеральных законов на приватизацию земельных участков на территориях общего пользования и без отчуждения земельных участков территорий общего пользования в частную собственность) размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями федерального и регионального законодательства, при этом в границах красных линий улиц и полос отвода автомобильных дорог могут находиться только элементы обустройства улиц и дорог, предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, а также объекты дорожного сервиса.

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории муниципального образования

осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными и региональными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными местными правовыми актами, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории муниципального образования.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть предоставлено только для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Условия доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам транспортной, инженерной и социальной инфраструктур общего пользования определяются законодательством Российской Федерации.

Глава 3. Положение о порядке изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. В случае если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство, заявителю необходимо получить соответствующее разрешение в администрации Заневского городского поселения, общественные слушания при этом не проводятся.

4. В случае если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство, заявителю необходимо получить соответствующее разрешение в администрации Заневского городского поселения и далее действовать в порядке, установленном статьями 47 - 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, общественные слушания при этом не проводятся.

5. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

6. В случае если правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии со статьей 11 настоящих Правил.

7. В случае если правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства запрашивает разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, применяется порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 12 настоящих Правил.

8. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

Статья 11. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьями 47 - 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и приказом КАГ ЛО 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».

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид

использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке.

3. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, с направлением сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не более одного месяца.

6. На основании рассмотрения материалов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и результатов публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о направлении материалов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на рассмотрение в КАГ ЛО или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации Заневского городского поселения.

7. Глава администрации Заневского городского поселения в течение трех дней со дня поступления указанных в п. 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о направлении или об отказе в направлении материалов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на рассмотрение в КАГ ЛО.

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физической или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального

строительства осуществляется в порядке, установленном статьями 47 - 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28 октября 2015 г. № 42 «Об утверждении положения о порядке предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

3. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в Комиссию по землепользованию и застройке и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия и окружающей среды;

2) необходимы для эффективного использования земельного участка;

3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

4. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях с направлением сообщений о проведении публичных слушаний владельцам земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных смежно с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, представителям органов, уполномоченным регулировать и контролировать застройку и землепользование, другим заинтересованным лицам.

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не более одного месяца.

6. На основании рассмотрения материалов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и результатов публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о направлении материалов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции на рассмотрение в КАГ ЛО или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации Заневского городского поселения.

7. Глава администрации Заневского городского поселения в течение трех дней со дня поступления указанных в п. 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о направлении или об отказе в направлении материалов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции на рассмотрение в КАГ ЛО.

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физической или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территорий муниципального образования

1. Подготовка документации по планировке территории (в том числе проектов планировки территорий, проектов межевания территорий и градостроительных планов земельных участков) осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Принятие решения о подготовке проектов планировки территории, проектов межевания территории, их проверка и утверждение осуществляется в порядке, установленном приказом 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».

3. Решение о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) принимается уполномоченным органом – КАГ ЛО по инициативе органов местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключены договоры аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в администрации Заневского городского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, Комиссия по землепользованию и застройке в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет без взимания платы подготовку градостроительного плана земельного участка и направляет его Главе администрации Заневского городского поселения для принятия решения о передаче его на рассмотрение и утверждения в КАГ ЛО.

Статья 14. Порядок разработки документации по планировке территорий муниципального образования

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, федеральных и региональных нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ иных зон с особыми условиями использования территорий.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

3. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, при этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

4. Состав и содержание документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков) определяется статьями 42 - 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Документация по планировке территории в составе эскиза планировки территории за исключением проектов, предназначенных для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, дачного строительства и линейных

объектов, в обязательном порядке подлежат рассмотрению на Градостроительном совете Ленинградской области.

Статья 15. Порядок согласования и утверждения документации по планировке территорий муниципального образования

1. КГА ЛО осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие положениям утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, технических регламентов, федеральных и региональных нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ иных зон с особыми условиями использования территорий.

2. По результатам проверки КГА ЛО принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе администрации Заневского городского поселения для принятия решения о передаче документации по планировке территории на проверку в КАГ ЛО или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3. После получения от КАГ ЛО проверенной документации по планировке территории Глава администрации Заневского городского поселения принимает решение о рассмотрении ее на публичных слушаниях.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом Заневского городского поселения, положениями статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи.

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

6. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

7. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Комиссию по землепользованию и застройке свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

8. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории

подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

9. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев.

10. Комиссия по землепользованию и застройке направляет Главе администрации Заневского городского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

11. По результатам публичных слушаний Глава администрации Заневского городского поселения принимает решение о передаче документации по планировке территории с заключением о результатах публичных слушаний на рассмотрение и утверждение в КАГ ЛО или об отклонении такой документации и о направлении ее в Комиссию по землепользованию и застройке на доработку.

12. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

13. На основании утвержденной документации по планировке территории Совет депутатов Заневского городского поселения вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территорий муниципального образования

Статья 16. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территорий муниципального образования

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в целях:

1) информирования населения по вопросам землепользования и застройки в населенном пункте, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие исполнительными органами местного самоуправления решений в указанной области и

обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

2) предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов капитального строительства, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов капитального строительства, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

2. Решение о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила принимает Глава Заневского городского поселения в срок не позднее чем через десять дней со дня получения от КАГ ЛЮ проекта внесения изменений в Правила, проверенного на соответствие утвержденным документам территориального планирования, требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, технических регламентов, иных федеральных и региональных нормативных актов.

3. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся Комиссией по землепользованию и застройке в порядке, определяемом уставом Заневского городского поселения, положениями статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 3 - 10 настоящей статьи.

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта внесения изменений в Правила Комиссия по землепользованию и застройке в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил землепользования и застройки, размещает материалы проекта Правил землепользования и застройки на официальном сайте Заневского городского поселения в сети «Интернет».

5. В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений в Правила Комиссия по землепользованию и застройке в обязательном порядке организует и размещает материалы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на официальном сайте Заневского городского поселения в сети «Интернет».

6. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах муниципального образования и лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта внесения изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний.

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее двух и не более четырех месяцев.

9. В случае подготовки проекта внесения изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения

публичных слушаний составляет не более одного месяца.

10. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия по землепользованию и застройке с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе администрации Заневского городского поселения. Обязательными приложениями к проектам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся Комиссией по землепользованию и застройке в порядке, определяемом уставом Заневского городского поселения, положениями статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 15 настоящих Правил.

12. Публичные слушания по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся Комиссией по землепользованию и застройке в порядке, определяемом уставом Заневского городского поселения, положениями статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 11 настоящих Правил.

13. Публичные слушания по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводятся Комиссией по землепользованию и застройке в порядке, определяемом уставом Заневского городского поселения, положениями статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 12 настоящих Правил.

14. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

Глава 6. Изменение Правил землепользования и застройки муниципального образования

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования

1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Заневского городского поселения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие Правил утвержденным документам территориального планирования;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию по землепользованию и застройке направляются:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Ленинградской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Всеволожского муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения районного уровня;

4) органами местного самоуправления Заневского городского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях муниципального образования;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. Комиссия по землепользованию и застройке в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Заневского городского поселения.

4. Глава администрации Заневского городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Процедура разработки и утверждения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом 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», приказом 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»:

1) Глава администрации Заневского городского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Заневского городского поселения в сети «Интернет», сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению;

2) администрация Заневского городского поселения самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации, осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией по землепользованию и застройке, на соответствие положениям утвержденных документов территориального планирования, технических регламентов, федеральных и региональных нормативов градостроительного проектирования с учетом требования, что изменения в отношении зон с особыми условиями использования территорий могут быть внесены только при наличии положительных заключений уполномоченных государственных органов, осуществляющих надзор и контроль в соответствующей области;

3) по результатам указанной в подпункте 2 пункта 5 настоящей статьи проверки администрация Заневского городского поселения направляет проект внесения изменений в Правила Главе Заневского городского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в подпункте 2 пункта 5 настоящей статьи, в Комиссию по землепользованию и застройке на доработку;

4) Глава Заневского городского поселения при получении от администрации Заневского городского поселения проекта внесения изменений в Правила принимает решение о направлении проекта внесения изменений в Правила для проверки в КАГ ЛО;

5) Глава Заневского городского поселения при получении после проверки из КАГ ЛО проекта внесения изменений в Правила принимает решение о доработке проекта внесения изменений в Правила или о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта;

6) публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в порядке, отраженном в статье 16 настоящих Правил;

7) после завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Комиссия по землепользованию и застройке с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе Заневского городского поселения с обязательным приложением протоколов публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний;

8) Глава Заневского городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в подпункте 7 пункта 5 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта для рассмотрения и утверждения в КАГ ЛО или об отклонении проекта внесения и о направлении его на доработку.

6. Утвержденный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

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

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 деревни Кудрово 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 деревни Кудрово, 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 деревни Кудрово

(см. на следующей стр.)

**Изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования "Заневское городское
поселение" Всеволожского мунципального района
Ленинградской области**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




-  - граница муниципального образования "Заневское городское поселение"
-  - граница населенного пункта

Территориальные зоны





Жилые зоны

-  Ж - 2а - зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками
-  Ж - 5а - зона застройки многоквартирными жилыми домами



Общественно-деловые зоны

-  ОД - 1.1а - зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с размещением многоквартирных жилых домов
-  ОД - 2а - зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
-  ОД - 3а - зона размещения объектов здравоохранения







**Производственные зоны, зоны инженерной
и транспортной инфраструктур**

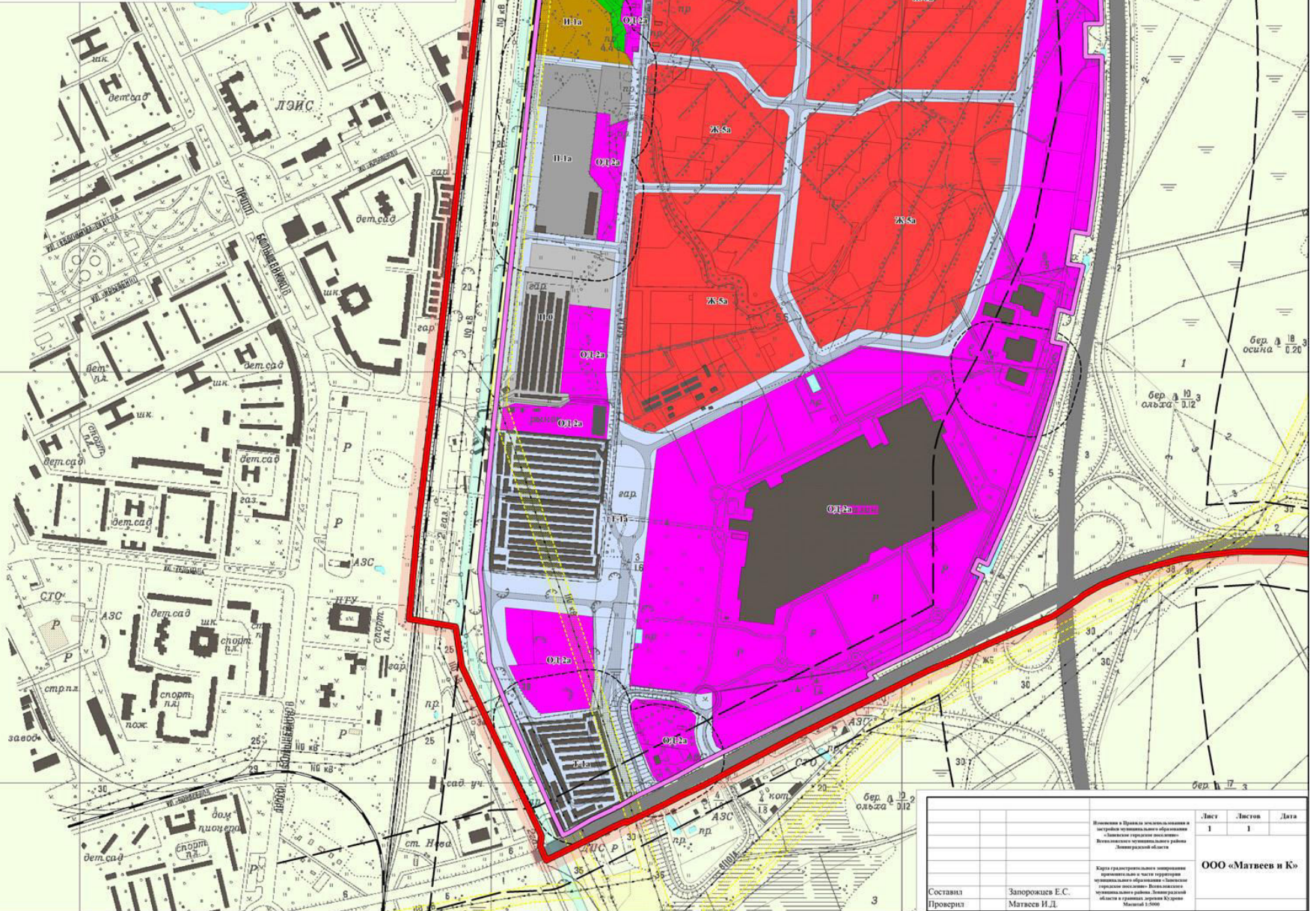
-  П - 0 - зона размещения объектов коммунально-складского назначения и инженерной инфраструктуры
-  П - 1а - зона размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности
-  И-1а - зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
-  Т-1а - зона объектов автомобильного транспорта

Рекреационные зоны

-  Р - 1а - зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)
-  Р - 3 - зона размещения объектов туризма, спорта, отдыха, досуга и развлечений

Зоны с особыми условиями использования территории

-  - санитарно-защитные зоны
-  - санитарный разрыв ЛЭП
-  - санитарный разрыв от линейных объектов транспортной инфраструктуры
-  - санитарно-защитная полоса водовода
-  - водоохранные зоны
-  - прибрежные защитные полосы



Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Заневское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области		Лист	Листов	Дата
		1	1	
Карта градостроительного зонирования территории с целью территориального землепользования и застройки муниципального образования "Заневское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах территории Кудрово Ленинградской области		ООО «Матвеев и Ко»		
Составил	Залорюк Е.С.			
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 деревни Кудрово

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
	Ж-5а	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	ОД-1.1а	Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с размещением многоэтажных жилых домов
	ОД-2а	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения без размещения жилых домов
	ОД-3а	Зона размещения объектов здравоохранения
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	П-0	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения и инженерной инфраструктуры
	П-1а	Зона размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности
	И-1а	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
	Т-1а	Зона объектов автомобильного транспорта
Рекреационные зоны	Р-1а	Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)
	Р-3	Зона объектов туризма, спорта, отдыха, досуга и развлечений

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
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	29

Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Количество машино-мест на расчетную единицу
	посетителей	
Парки культуры и отдыха	100 одновременных 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 площади	6
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;	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			размещение индивидуальных гаражей и подсобных 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;	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
			<ul style="list-style-type: none"> - местных инженерных сетей; - зданий или помещения, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	
5	Социальное обслуживание	3.2	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	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)	общая площадь объекта не более 150 м ²
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)	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
9	Культурное развитие	3.6	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)	общая площадь объекта не 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	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
	водными объектами		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)	
18	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	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	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			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	
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	2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
	застройка		на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); 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	
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 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 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	общая площадь объекта более 150 м ²

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
8	Культурное развитие	3.6	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)	общая площадь объекта более 250 м ²
9	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома); 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)	
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
11	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	торговая площадь объекта более 150 м ² но менее 500 м ²
12	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
13	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
14	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) легкового автотранспорта;	при условии обеспечения экологической и взрыво-

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания легковых автомобилей	пожарной безопасности населения
15	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
16	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
17	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
18	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 кодом 3.1	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 (включая площадь застройки) для индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками	м ²	800
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	м	25

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
	застройки		
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
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

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
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
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	16

* 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 застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ-5а)

1. Зоны предназначены для размещения существующей и планируемой застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами этажностью от 9 до 16 этажей включительно, в зонах допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, 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	Многоэтажная жилая застройка	2.6	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (многоквартирные жилые дома высотой от девяти до двенадцати надземных этажей включительно); 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 15 % общей площади помещений дома	
2	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	
3	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	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
			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	
4	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 500 м ²
5	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 500 м ²
6	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	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
7	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)	
8	Культурное развитие	3.6	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)	общая площадь объекта не более 500 м ²
9	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	торговая площадь объекта не более 1000 м ²
10	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	общая площадь объекта не более 500 м ²
11	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 500 м ²
12	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
13	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	общая площадь объекта не более 500 м ²

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			(беговые дорожки, стадионы, корты и т.д.) без трибун для зрителей	
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	
15	Водные объекты	11.0	Ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты	
16	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)	
17	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	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (многоквартирные жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей); 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	
2	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 более 500 м ²
3	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 более 500 м ²
4	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства культуры и искусства, связанных с проживанием населения,	общая площадь объекта более 500 м ²

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			(помещений досуга и любительской деятельности, библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)	
5	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома); 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)	
6	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	торговая площадь объекта более 1000 м ² но менее 5000 м ²
7	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	общая площадь объекта более 500 м ²
8	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 500 м ²
9	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 взрыво- пожарной безопасности населения
10	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, физкультурно-	общая площадь объекта более 500 м ²

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, стадионы, корты и т.д.) без трибун для зрителей	
11	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
12	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
13	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 кодом 3.1	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

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 многоквартирной жилой застройки	%	40
3	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
4	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии обеспечения шумозащитных устройств	м	25
5	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных и боковых проездов до линии застройки	м	25
6	Минимальное расстояние от края пожарного проезда до линии застройки	м	5
7	Максимальное расстояние от внутреннего края пожарного подъезда до стены здания, сооружения и строения	м	8
8	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
9	Минимальное расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа (бытовые разрывы)	м	15
10	Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами с окнами из жилых комнат секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа (бытовые разрывы)	м	10*
11	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II III степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	6**

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
12	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	8
13	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	10
14	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	12
15	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	15
16	Максимальное расстояние от внутреннего края пожарного подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	м	8
17	Максимальное расстояние от внутреннего края пожарного подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой более 28 метров	м	16
18	Минимальное расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива	м	50
19	Максимальная этажность среднеэтажного жилого здания	этаж	8
20	Максимальная высота многоквартирного среднеэтажного жилого здания	м	27
21	Максимальная этажность многоэтажного жилого здания	этаж	16
22	Максимальная высота многоквартирного многоэтажного жилого здания	м	50
23	Максимальная высота общественно-деловых зданий	м	50

* 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 26. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с размещением многоэтажных жилых домов (ОД-1.1а)

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 многоквартирной многоэтажной жилой застройки в объемах, не препятствующих реализации общественно-деловой функции, 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	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	
2	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	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
			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	
3	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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
4	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные)	
5	Амбулаторно- поликлиническое	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
	обслуживание		поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
6	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	
7	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, 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	
8	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,	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			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)	
9	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	
10	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения 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	
11	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			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)	
12	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
13	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 сотрудников и посетителей рынка	* каждое из торговых мест торговой площадью не более 200 м ²
14	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи и складирования товаров, объектов оптовой торговли	торгово-складская площадь до 5000 м ²
15	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
16	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
17	Гостиничное	4.7	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
	обслуживание		оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
18	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	
19	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
20	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)	
21	Многоэтажная жилая застройка	2.6	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (многоквартирные жилые дома высотой от	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			<p>девяти до шестнадцати надземных этажей включительно); 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 15 % общей площади помещений дома</p>	
22	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	
23	Водные объекты	11.0	Ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты	
24	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)	
25	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	

№№ 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 многоквартирной жилой застройки	%	40

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
3	Максимальный процент застройки земельного участка для общественно-деловой застройки	%	80
4	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
5	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии обеспечения шумозащитных устройств	м	25
6	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных и боковых проездов до линии застройки	м	25
7	Минимальное расстояние от края пожарного проезда до линии застройки	м	5
8	Максимальное расстояние от внутреннего края пожарного подъезда до стены здания, сооружения и строения	м	8
9	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
10	Минимальное расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа (бытовые разрывы)	м	15
11	Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами с окнами из жилых комнат секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа (бытовые разрывы)	м	10*
12	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II III степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	6**
13	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	8
14	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	10
15	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	12
16	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	15
17	Максимальное расстояние от внутреннего края пожарного подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	м	8
18	Максимальное расстояние от внутреннего края пожарного подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой более 28 метров	м	16

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
19	Минимальное расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива	м	50
20	Максимальная этажность многоэтажного жилого здания	этаж	16
21	Максимальная высота многоэтажного жилого здания	м	50
22	Максимальная высота общественно-деловых зданий	м	50

* 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 27. 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, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости):	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
			<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	<p>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);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p>	

№№ 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 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, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			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 организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			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 сотрудников и посетителей рынка	* каждое из торговых мест торговой площадью не более 200 м ²
13	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства,	торгово-складская площадь

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			предназначенных для продажи и складирования товаров, объектов оптовой торговли	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 взрыво- пожарной безопасности населения
19	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	

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

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			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	
4	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) легкового автотранспорта;	при условии обеспечения экологической и взрыво-

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания легковых автомобилей	пожарной 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, за исключением трубопроводов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	транзитные инженерные сети

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			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	%	80
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных и боковых проездов до линии	м	25

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
	застройки		
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	50

* 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 28. Зона размещения объектов здравоохранения (ОД-3а)

1. Зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, 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, 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;	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
			<ul style="list-style-type: none"> - местных инженерных сетей; - зданий или помещения, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	
2	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)	
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	
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов (надземных, 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	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)	общая площадь объекта не более 250 м ²
2	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	общая площадь объекта не более 150 м ²
3	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	общая площадь объекта не более 150 м ²
4	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

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	%	60
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 между зданиями и сооружениями I, II III степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	6*
7	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	8
8	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	10
9	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	12
10	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	15
11	Максимальное расстояние от внутреннего края пожарного подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	м	8

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
12	Максимальное расстояние от внутреннего края пожарного подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой более 28 метров	м	16
13	Максимальная высота общественно-деловых зданий	м	28

* 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 29. Зона размещения объектов коммунально-складского назначения и инженерной инфраструктуры (П-0)

1. Зоны предназначены для размещения объектов складского назначения, крупных объектов инженерной инфраструктуры, объектов 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	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			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	
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,	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
			предназначенных для ремонта и обслуживания легковых автомобилей	
6	Энергетика	6.7	Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
7	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	
8	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	при условии соблюдения требований о режиме территории санитарно-защитных зон по п. 2 ст. 35 Правил

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			железнодорожных перевалочных складов	
9	Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт.	
10	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
11	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	
13	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 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, 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 м при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа

Статья 30. 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	<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; 	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			- газораспределительных пунктов; - 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. 35 Правил

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
7	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
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. 35 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 сопровождающего	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			обслуживания; 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 м при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа

Статья 31. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (И-1а)

1. Зоны предназначены для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры и объектов транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне.

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 	
2	Энергетика	6.7	<p>Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
3	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	
4	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	
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	Обслуживание	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с	при условии обеспечения

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
	автотранспорта		несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	экологической и взрыво-пожарной безопасности населения
2	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 взрыво-пожарной безопасности населения
3	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	

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 м при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа

Статья 32. Зона объектов автомобильного транспорта (Т-1а)

1. Зоны предназначены для размещения объектов транспорта и транспортной инфраструктуры, в том числе линейных сооружений (автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения), в зонах допускается размещение объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обеспечением основной деятельности, и объектов придорожного сервиса.

2.1. Основные виды разрешенного использования для участков, не входящих в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями (или границами полос отводов)

№№ 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	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
			очистных сооружений, канализационных насосных станций; - газораспределительных пунктов; - местных инженерных сетей	
2	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
3	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
4	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
5	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
6	Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт.	
7	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог; размещение объектов капитального строительства,	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
8	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	транзитные инженерные сети
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	
10	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	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	
2	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
3	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	
4	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
5	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
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	
7	Склады	6.9	Размещение сооружений IV-V класса опасности по	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.-2361-08, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	

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. 5 ст. 23 Правил
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,	м	8

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
	III, IV степени огнестойкости		
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	27

* 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

Статья 33. 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	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление	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>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 	
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	
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,	

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

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			(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	%	5

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
	от 1 до 5 га	%	10
	от 5 до 20 га	%	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

Статья 34. Зоны объектов туризма, спорта, отдыха, досуга и развлечений (Р-3)

1. Зоны предназначены для размещения объектов спорта, отдыха, досуга и развлечений, зеленых насаждений (парков, садов, скверов) общего и ограниченного пользования, 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	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях	инженерное обеспечение

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
	обслуживание		<p>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 	объектов, размещаемых в зоне
2	Культурное развитие	3.6	Устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
3	Развлечения	4.8	Размещение объектов некапитального характера, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аквапарков, боулинга, аттракционов и игровых площадок	
4	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение временных стоянок (парковок) легкового автотранспорта	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
5	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, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
6	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, 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; размещение детских лагерей	
7	Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
8	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений	
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	
10	Водные объекты	11.0	Ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты	
11	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	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			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)	
12	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	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	

№№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			образовательной деятельности (воскресные школы)	
2	Магазины	4.4	Размещение объектов некапитального характера, предназначенных для продажи товаров	
3	Общественное питание	4.6	Размещение объектов некапитального характера в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

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
9	Максимальный процент застройки земельного участка садов, скверов, бульваров при площади участка менее 1 га	%	5
	от 1 до 5 га	%	10
	от 5 до 20 га	%	15
10	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости	м	6*
11	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости	м	8
12	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости	м	10
13	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости	м	12
14	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости	м	15
15	Максимальное расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	м	8
16	Максимальная высота здания**	м	50

* 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

** кроме зданий религиозного назначения

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 35. 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 36. 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 (кроме проезжей части, укрепленной полосой 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 37. 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 38. 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 39. 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.

3. На территории населенного пункта деревня Кудрово 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*.

**Изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования "Заневское городское поселение"
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница муниципального образования "Заневское городское поселение"
- граница населенного пункта

Территориальные зоны

Жилые зоны

- Ж - 2а - зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками
- Ж - 5а - зона застройки многоквартирными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

- ОД - 1.1а - зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с размещением многоквартирных жилых домов
- ОД - 2а - зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД - 3а - зона размещения объектов здравоохранения

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

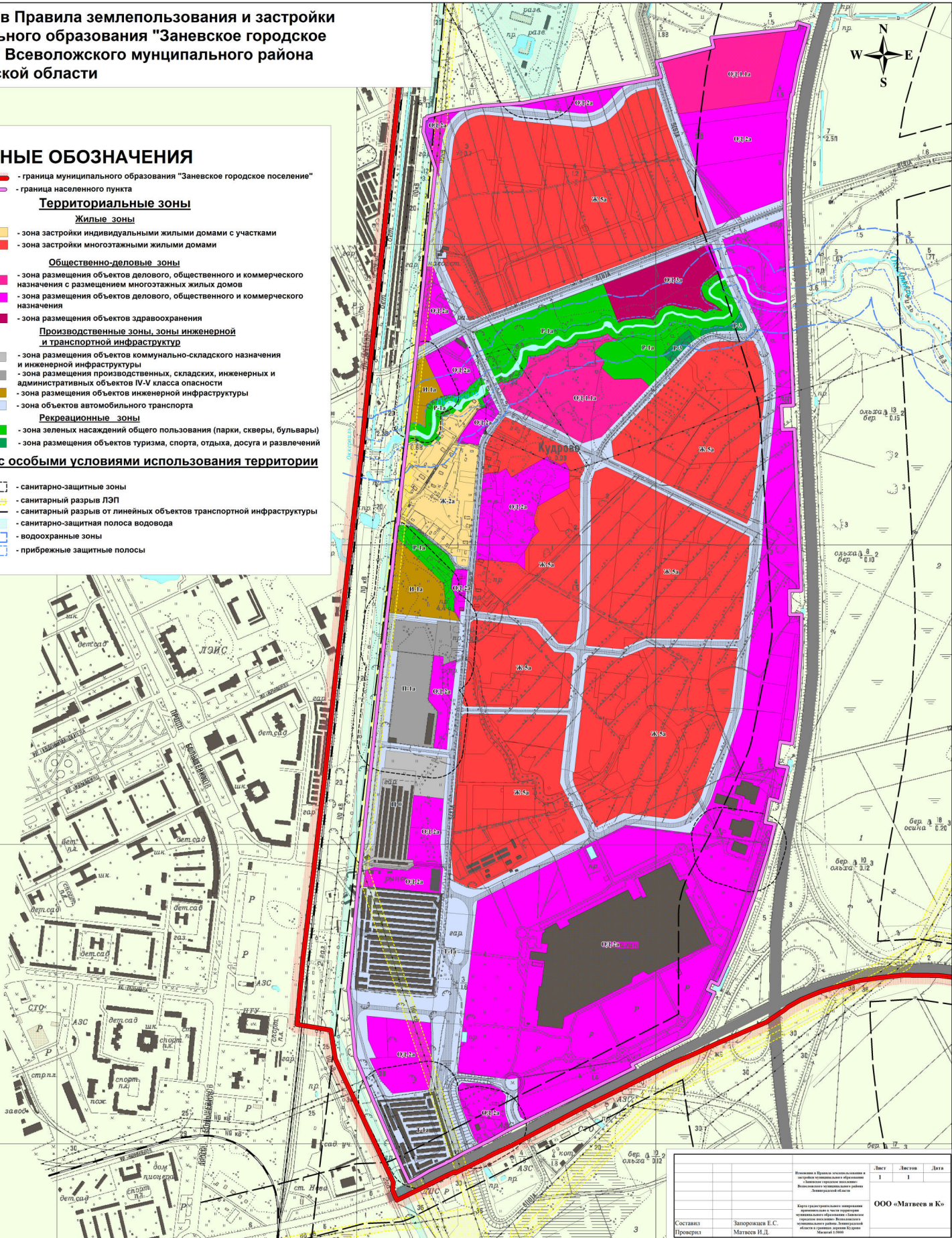
- П - 0 - зона размещения объектов коммунально-складского назначения и инженерной инфраструктуры
- П - 1а - зона размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности
- И-1а - зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Т-1а - зона объектов автомобильного транспорта

Рекреационные зоны

- Р - 1а - зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)
- Р - 3 - зона размещения объектов туризма, спорта, отдыха, досуга и развлечений

Зоны с особыми условиями использования территории

- санитарно-защитные зоны
- санитарный разрыв ЛЭП
- санитарный разрыв от линейных объектов транспортной инфраструктуры
- санитарно-защитная полоса водовода
- водоохранные зоны
- прибрежные защитные полосы



<p>Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Заневское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области</p>		Лист	Листов	Дата
<p>Составил: Запорожская Е.С. Проверил: Матвеев И.Д.</p>		1	1	
<p>ООО «Матвеев и К»</p>				
<p>3</p>				