КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 19 сентября 2020 года № 56

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.13 Положения о комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области согласно приложению к настоящему приказу.
2. Признать Правила землепользования и застройки муниципального образования Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области от 20 марта 2013 года № 296 (с последующими изменениями), не подлежащими применению.
3. Государственному казенному учреждению «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области» направить настоящий приказ (содержащиеся в нем сведения) в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.
4. Отделу правого, организационного, документационного обеспечения и контроля опубликовать настоящий приказ на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети Интернет.

5. Отделу контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности осуществить контроль за размещением настоящего приказа (содержащихся в нем сведений) в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа осуществляется председателем Комитета градостроительной политики Ленинградской области.

Председатель Комитета И.Я. Кулаков

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Комитета градостроительной
политики Ленинградской области

от 29 сентября 2020 года № 56

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛУЖСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЛУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 4

ГЛАВА 1. Общие положения 4
Статья 1. Общие положения 4
Статья 2. Использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов 4
ГЛАВА 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 5
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки 5
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 5
ГЛАВА 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 6
Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 6
Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 6
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 8
ГЛАВА 4. Положение о подготовке документации по планировке территории 10
Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 10
Статья 9. Развитие застроенных территорий 13
ГЛАВА 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 14
Статья 10. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 14
ГЛАВА 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 15
Статья 11. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки 15
ГЛАВА 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 16
Статья 12. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования 16
Статья 13. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории 16
Статья 14. Градостроительный план земельного участка 17

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 18

ГЛАВА 8. Градостроительные регламенты 18
Статья 15. Общие положения 18
Статья 16. Перечень территориальных зон 19
Статья 17. Общие требования для размещения жилой застройки 19
Статья 18. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 20
Статья 19. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) 25
Статья 20. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) 30
Статья 21. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4) 35
Статья 22. Градостроительный регламент зоны смешанной жилой застройки (Ж5) 39
Статья 23. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения (О) 45
Статья 23.1 Градостроительный регламент подзоны зоны размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения (О1) 51
Статья 24. Градостроительный регламент зоны скверов, парков, бульваров (Р1) 54
Статья 25. Градостроительный регламент зоны природного ландшафта (Р2) 55
Статья 26. Градостроительный регламент зоны отдыха, занятий физической культурой и спортом (Р3) 56
Статья 27. Градостроительный регламент зоны отдыха и туризма (Р4) 57
Статья 28. Градостроительный регламент зоны садоводства (Сх1) 60
Статья 29. Градостроительный регламент зоны огородничества (Сх2) 62
Статья 30. Градостроительный регламент зоны производственных объектов (П1) 63

Статья 31. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П2) 66
Статья 32. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И) 69
Статья 33. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т) 71
Статья 34. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (Сп1) 73
Статья 35. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с размещением государственных объектов (Сп2) 74
Статья 36. Градостроительный регламент зоны размещения скотомогильников (Сп3) 76
Статья 37. Градостроительный регламент зоны санитарно-защитного назначения (СН) 76
ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 78
Статья 38. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории 78
Статья 39. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов 79
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос 79
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог 79
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 80
Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи 80
Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон тепловых сетей 80
Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением 80
Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия 81
Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия 81
Статья 48. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления 81
Статья 49. Ограничения использования территорий в границах запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов 82
Статья 50. Ограничения использования территорий в границах округа санитарной охраны месторождения минеральных вод и лечебных грязей 82
Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения 83
ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 84
ГЛАВА 10. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 84
Статья 52. Карта градостроительного зонирования 84

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. Общие положения

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом муниципального образования Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области (далее – Устав), а также иными муниципальными правовыми актами муниципального образования Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области.

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области (далее – Лужское городское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для:

защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 2. Использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов

1. Не допускается использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. В соответствии с частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 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 отношении самовольно занятых земельных участков, самовольного строительства и самовольных построек применяются нормы гражданского и земельного законодательства.

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

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки на территории Лужского городского поселения осуществляются органами местного самоуправления муниципального образования Лужский муниципальный район Ленинградской области (далее – Лужский муниципальный район) в соответствии с действующим законодательством.

2. Полномочия органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности осуществляют уполномоченные Правительством Ленинградской области органы исполнительной власти Ленинградской области в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации Лужского муниципального района.

2. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Лужского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность, и областным законом от 10 апреля 2017 года № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

3. Основные направления деятельности Комиссии и состав Комиссии утверждены постановлением администрации Лужского муниципального района.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии. При равенстве количества голосов, поданных «за» и «против», голос председательствующего на заседании Комиссии является определяющим.

5. Члены Комиссии, не согласные с протоколом в целом или с его отдельными положениями, вправе приложить к протоколу особое мнение, о чем в протоколе делается соответствующая запись.

6. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем Комиссии или в случае его отсутствия - заместителем председателя Комиссии и секретарем Комиссии.

ГЛАВА 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительными регламентами устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования (допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляются совместно с ними).

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

4. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540.

5. 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 согласований.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов

капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ № «Об электронной подписи».

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

1) фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;
2) адрес и кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя – физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

3. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Представитель уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления Лужского городского поселения или Комиссия (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении 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.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, которые направляются установленным порядком в орган исполнительной власти Ленинградской области уполномоченный на принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области в соответствии с законом Ленинградской области от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10 %.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешение на отклонение) в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ № «Об электронной подписи».

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

1) фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;
2) адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение;
3) описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с обоснованием необходимости данного отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя – физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

5. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности, устанавливающим порядок принятия решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, размер которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, применительно к которым запрашивается данное разрешение, 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.

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца.

9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации установленным порядком в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения.

10. Принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым органа исполнительной власти Ленинградской области, в соответствии с законом Ленинградской области от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 4. Положение о подготовке документации по планировке территории

Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения поселения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено генеральным планом поселения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

7. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

8. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории определяются статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 10 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

10. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования Лужского муниципального района, генеральным планом Лужского городского поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Состав и содержание проекта межевания территории определяются статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Общие требования к документации по планировке территории предусмотрены статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. В соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» к полномочиям Правительства Ленинградской области относятся полномочия органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности, в том числе - установление порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Ленинградской области.

14. Подготовка документации по планировке территории включает в себя:

1) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

2) проверка представленного заявителем документации по планировке территории и направление ее главе Лужского городского поселения для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) согласование документации по планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) принятие решения об утверждении документации по планировки территории.

15. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных

слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

16. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случаях, если она подготовлена в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с настоящими Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

17. Порядок подготовки и утверждения документации по планировки территории, порядок внесения в нее изменений и её отмены осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

Статья 9. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий Лужского городского поселения осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. В соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» решение о развитии застроенной территории Лужского городского поселения принимается органом исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченным Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности по инициативе органа местного самоуправления, физических или юридических лиц с учетом градостроительного регламента, а также Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и Местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято в случаях, предусмотренных статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

5. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 10. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Осуществление жителями муниципального образования права на участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки основывается на принципах законности и добровольности такого участия.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по следующим вопросам землепользования и застройки (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами):

1) проектам Правил;

2) проектам планировки территории;

3) проектам межевания территории;

4) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи утвержденных документов;

5) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

5. Составы процедур проведения общественных обсуждений и публичных слушаний предусмотрены частями 4 и 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Лужского городского поселения и (или) нормативным

правовым актом представительного органа Лужского городского поселения в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.

6. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

ГЛАВА 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 11. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

2. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Лужского городского поселения, схеме территориального планирования муниципального образования Лужский муниципальный район Ленинградской области, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план Лужского городского поселения или схему территориального планирования муниципального образования Лужский муниципальный район Ленинградской области;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

7) поступление от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области и уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования Лужский муниципальный район Ленинградской области требований о внесении изменений в Правила с целью обеспечения возможности размещения на территории Лужского городского поселения предусмотренных документами территориального

планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов);

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила проверяет их соответствие законодательству Российской Федерации и осуществляет подготовку рекомендаций, которые направляются установленным порядком в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о подготовке внесения изменений в Правила

4. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4-7 части 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренных частью 3 настоящей статьи рекомендаций Комиссии не требуются.

5. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется в соответствии с порядком предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации и областным законом Ленинградской области от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

ГЛАВА 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 12. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования

1. Муниципальный земельный контроль на территории Лужского городского поселения осуществляется в соответствии с областным законом от 1 августа 2017 года № 60-оз «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области», а также принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений, предусмотренных статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 13. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

1. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящей части объектов.

2. На карте градостроительного зонирования границы территории по комплексному и устойчивому развитию не установлены. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории в Лужском городском поселении не осуществляется.

Статья 14. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случаях, установленных областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» регистрацию градостроительных планов земельных участков осуществляет уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области.

4. Регистрацию градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов осуществляет администрация Лужского муниципального района.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. Градостроительные регламенты

Статья 15. Общие положения

1. Градостроительными регламентами определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. В градостроительном регламенте 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 и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях

использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и в Главе 9 настоящих Правил.

6. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости – инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

Статья 16. Перечень территориальных зон

На карте градостроительного зонирования выделены следующие территориальные зоны:

Жилые зоны

Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж5	Зона смешанной застройки

Общественно–деловая зона

О	Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения
О1	Подзона зоны размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения

Зоны рекреационного назначения

Р1	Зона скверов, парков, бульваров
Р2	Зона природного ландшафта
Р3	Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом
Р4	Зона отдыха и туризма

Зоны сельскохозяйственного использования

Сх1	Зона садоводства
Сх2	Зона огородничества

Производственные зоны

П1	Зона производственных объектов
П2	Коммунально-складская зона

Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры

И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры

Зоны специального назначения

Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
Сп2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
Сп3	Зона размещения скотомогильников
СН	Зона санитарно-защитного назначения

Статья 17. Общие требования для размещения жилой застройки

1. На территории жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов 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.

2. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать согласно требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройки городских и сельских поселений» (с учетом пунктов СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521), нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий», Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Статья 18. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. Зона Ж1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном

1	2	3
		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 для отдыха
2.1.1*	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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
3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
4.6	Общественное	Размещение объектов капитального строительства в целях

1	2	3
	питание	устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Примечание* ВРИ с кодом 2.1.1 распространяется на земельные участки, на которых расположены малоэтажные многоквартирные жилые дома, введенные в эксплуатацию до утверждения настоящих Правил.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства	0,03 га
	Блокированная жилая застройка	0,04 га
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Культурное развитие	0,015 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства;	0,25 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
1	2	3
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Для индивидуального жилищного строительства	- от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (за исключением проездов) – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; - от границ смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы: до индивидуального жилого дома - 3 м; до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; до бань, автостоянок и прочих хозяйственных построек – 1 м
	Блокированная жилая застройка; Малоэтажная	- от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (за

1	2	3
	многоквартирная жилая застройка; Бытовое обслуживание; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Служебные гаражи; Культурное развитие	исключением проездов) – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; - от границ смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Для индивидуального жилищного строительства	не выше 3 надземных этажей
	Блокированная жилая застройка	не выше 3 надземных этажей
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4 этажа, включая мансардный
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Служебные гаражи; Культурное развитие	3 этажа
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка	15 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства;	50 %
	Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	70 %
	Магазины	60%

1	2	3
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения	Бытовое обслуживание; Общественное питание; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Культурное развитие	250 кв. м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению

Статья 19. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

1. Зона Ж2 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов малоэтажной многоквартирной жилой застройки с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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

1	2	3
		спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
12.0	Земельные участки	Земельные участки общего пользования.

1	2	3
	(территории) общего пользования	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства;	0,03 га
	Блокированная жилая застройка	0,04 га
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное питание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание; Спорт; Культурное развитие	0,015 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства	0,25 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
1	2	3
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная застройка; Бытовое обслуживание; Общественное управление; Общественное питание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта;	- от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (за исключением проездов) – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; - от границ смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м

1	2	3
	Гостиничное обслуживание; Спорт; Культурное развитие	
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Для индивидуального жилищного строительства	не выше 3 надземных этажей
	Блокированная жилая застройка	не выше 3 надземных этажей
	Малоэтажная многоквартирная застройка	4 этажа, включая мансардный
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное питание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание; Спорт; Культурное развитие	3 этажа
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка	15 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства	50 %
	Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная застройка	70 %
	Магазины	60%
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения	Бытовое обслуживание; Общественное питание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание;	300 кв. м

1	2	3
	Гостиничное обслуживание; Спорт; Культурное развитие	
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению

Статья 20. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)

1. Зона Ж3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов среднеэтажной жилой застройки с размещение объектов социального, культурно-бытового обслуживания и размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного

1	2	3
		вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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

1	2	3
		сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.1	Деловое управление	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)
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Блокированная жилая застройка	0,04 га
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание; Спорт; Деловое управление; Культурное развитие	0,015 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальная площадь земельного участка	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей статьи	не подлежат установлению

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
1	2	3
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Блокированная жилая застройка; Среднеэтажная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Бытовое обслуживание; Общественное управление; Общественное питание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание; Спорт; Деловое управление; Культурное развитие	- от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (за исключением проездов) – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; - от границ смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м

1	2	3
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Среднеэтажная жилая застройка	6 этажей
	Блокированная жилая застройка	не выше 3 надземных этажей
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4 этажа включая мансардный
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание; Спорт; Деловое управление; Культурное развитие	4 этажа
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Блокированная жилая застройка	15 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Блокированная жилая застройка; Среднеэтажная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	70 %
	Магазины	60%
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения	Бытовое обслуживание; Общественное управление; Общественное питание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание; Спорт; Деловое управление;	350 кв. м

1	2	3
	Культурное развитие	
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению

Статья 21. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

1. Зона Ж4 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов многоэтажной жилой застройки с размещение объектов социального, культурно-бытового обслуживания и размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок отдыха; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя

1	2	3
		содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов

1	2	3
		разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.1	Деловое управление	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)
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
1	2	3
Минимальная площадь земельного участка	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Социальное обслуживание;	0,015 га

1	2	3
	Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание; Спорт; Деловое управление; Культурное развитие	
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальная площадь земельного участка	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
1	2	3
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Среднеэтажная жилая застройка; Бытовое обслуживание; Общественное управление; Общественное питание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание; Спорт; Деловое управление; Культурное развитие	- от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (за исключением проездов) – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; - от границ смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Среднеэтажная жилая застройка	6 этажей
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	12 этажей
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание;	6 этажей

1	2	3
	Гостиничное обслуживание; Спорт; Деловое управление; Культурное развитие	
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Среднеэтажная жилая застройка;	70 %
	Магазины	60%
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения	Бытовое обслуживание; Общественное управление; Общественное питание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание; Спорт; Деловое управление; Культурное развитие	350 кв. м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению

Статья 22. Градостроительный регламент зоны смешанной жилой застройки (Ж5)

1. Зона Ж5 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов с количеством блоков не более двух, личных подсобных хозяйств с правом возведения жилого дома, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования,

1	2	3
		предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха
3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-

1	2	3
	обслуживание	поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в

1	2	3
		том числе в депо
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства	0,03 га
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	0,06 га
	Блокированная жилая застройка	0,04 га
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Религиозное использование; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта;	0,015 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	0,25 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
1	2	3
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	- от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (за исключением проездов) – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; - от границ смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы: до индивидуального жилого дома - 3 м; до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; до бань, автостоянок и прочих хозяйственных построек – 1 м
	Блокированная жилая застройка; Бытовое обслуживание; Общественное управление; Общественное питание; Социальное обслуживание; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Служебные гаражи	- от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (за исключением проездов) – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; - от границ смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); Блокированная жилая застройка	не выше 3 надземных этажей
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Социальное обслуживание;	2 этажа

1	2	3
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Служебные гаражи	
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); Блокированная жилая застройка	15 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	50 %
	Блокированная жилая застройка;	70 %
	Магазины	60%
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения	Бытовое обслуживание; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта;	250 кв. м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению

Статья 23. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения (О)

1. Зона О предназначена для размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
4.1	Деловое управление	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)
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2
4.7	Гостиничное обслуживание	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
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без

1	2	3
	обслуживание	содержания животных
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3

1	2	3
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	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 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких

1	2	3
		помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
6.8	Связь	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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Блокированная жилая застройка	0,04 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальная площадь земельного участка	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
1	2	3
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная застройка; Среднеэтажная жилая застройка; Бытовое обслуживание; Культурное развитие; Общественное управление; Деловое управление; Общественное питание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание; Спорт; Обеспечение научной деятельности	- от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (за исключением проездов) – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; - от границ смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	от границ земельного участка - 5 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Бытовое обслуживание; Культурное развитие; Магазины; Общественное управление; Деловое управление; Общественное питание;	16 м

1	2	3
	Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание; Спорт; Обеспечение научной деятельности	
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Блокированная жилая застройка	3 этажа
	Малоэтажная многоквартирная застройка	до 4 этажей, включая мансардный
	Среднеэтажная жилая застройка	8 этажей
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	12 этажей
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Бытовое обслуживание; Культурное развитие; Магазины; Общественное управление; Деловое управление; Общественное питание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание; Спорт; Служебные гаражи; Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная застройка	70 %
	Среднеэтажная жилая застройка; Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	60 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей статьи	не подлежат установлению

Статья 23.1 Градостроительный регламент подзоны зоны размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

1. Подзона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения предназначена для размещения объектов общественно-делового назначения, размещения многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
4.1	Деловое управление	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)
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2.6	Многоэтажная	Размещение многоквартирных домов этажностью девять

1	2	3
	жилая застройка (высотная застройка)	этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
6.8	Связь	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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
1	2	3
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Среднеэтажная жилая застройка; Бытовое обслуживание; Культурное развитие; Общественное управление; Деловое управление; Общественное питание; Банковская и страховая деятельность	- от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (за исключением проездов) – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; - от границ смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Бытовое обслуживание; Культурное развитие; Магазины; Общественное управление; Деловое управление; Общественное питание; Банковская и страховая деятельность	16 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	12 этажей
	Среднеэтажная жилая застройка	8 этажей
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Бытовое обслуживание; Культурное развитие; Магазины; Общественное управление; Деловое управление;	70 %

1	2	3
	Общественное питание; Банковская и страховая деятельность; Служебные гаражи	
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Среднеэтажная жилая застройка	60 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению

Статья 24. Градостроительный регламент зоны скверов, парков, бульваров (Р1)

1. Зона Р1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения, развития и обустройства территорий парков скверов, бульваров, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Градостроительные регламенты зоны Р1 распространяются на земельные участки в границах рекреационных зон, не относящиеся к территориям общего пользования.

На земельные участки в границах рекреационных зон, относящиеся к территориям общего пользования и обозначенные красными линиями, градостроительный регламент не распространяется.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению;

предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.

Статья 25. Градостроительный регламент зоны природного ландшафта (Р2)

1. Зона Р2 предназначена для сохранения и обустройства природного ландшафта, озелененных пространств.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению;

предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.

Статья 26. Градостроительный регламент зоны отдыха, занятий физической культурой и спортом (Р3)

1. Зона Р3 предназначена для обеспечения правовых условий развития территорий, используемых в целях отдыха и занятий физической культурой и спортом, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
4.7	Гостиничное обслуживание	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
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
1	2	3
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	Спорт; Гостиничное обслуживание	- от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (за исключением проездов) – 5 м;

1	2	3
размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		- от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; - от границ смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м
	Предоставление коммунальных услуг; Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Спорт; Гостиничное обслуживание	4 этажа
	Предоставление коммунальных услуг; Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Спорт; Гостиничное обслуживание	60 %
	Предоставление коммунальных услуг; Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению

Статья 27. Градостроительный регламент зоны отдыха и туризма (Р4)

1. Цель выделения зоны – создание правовых условий для размещения объектов отдыха и туризма, объектов рекреационного назначения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий

1	2	3
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических 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
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования

1	2	3
		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
3.4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
1	2	3
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Магазины; Общественное питание; Гостиничное обслуживание; Служебные гаражи	- от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (за исключением проездов) – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; - от границ смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	20 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Общественное питание; Гостиничное обслуживание; Магазины; Служебные гаражи	70 %
	Для остальных видов	не подлежат установлению

1	2	3
	разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	

Статья 28. Градостроительный регламент зоны садоводства (Сх1)

1. Зона Сх1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий для ведения садоводства и дачного строительства с минимально разрешенным набором услуг местного значения, при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или

1	2	3
		муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Ведение садоводства	0,04 га
	Ведение огородничества	0,01 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальная площадь земельного участка	Ведение садоводства	0,12 га
	Ведение огородничества	0,1 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
1	2	3
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	Ведение садоводства; Магазины; Деловое управление	- от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (за исключением проездов) – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м;

1	2	3
пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		- от границ смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Ведение садоводства	3 этажа
	Магазины; Деловое управление	2 этажа
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Ведение садоводства	65 %
	Магазины; Деловое управление	70 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению

Статья 29. Градостроительный регламент зоны огородничества (Сх2)

1. Зона Сх2 предназначена для ведения огородничества, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
13.0	Земельные участки	Земельные участки, являющиеся имуществом общего

1	2	3
	общего назначения	пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Ведение огородничества	0,01 га
	Земельные участки общего назначения; Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению
Максимальная площадь земельного участка	Ведение огородничества	0,1 га
	Земельные участки общего назначения; Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению;

предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.

Статья 30. Градостроительный регламент зоны производственных объектов (П1)

1. Зона П1 предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон объектов в соответствии с действующим законодательством.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки,

1	2	3
		изготовления вещей промышленным способом.
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
6.8	Связь	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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
6.9	Склады	Размещение сооружений, 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
4.1	Деловое управление	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)
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого

1	2	3
		в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
1	2	3
Минимальные отступы от границ	Производственная деятельность; Пищевая промышленность;	- от границ земельного участка, граничащего с

1	2	3
земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Строительная промышленность; Склады; Деловое управление; Общественное питание; Служебные гаражи	улично-дорожной сетью (за исключением проездов) – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; - от границ смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Производственная деятельность; Пищевая промышленность; Строительная промышленность; Склады; Деловое управление; Служебные гаражи	60 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению

Статья 31. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П2)

1. Зона П2 предназначена для размещения объектов коммунально-складского назначения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с действующим законодательством.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
6.9	Склады	Размещение сооружений, 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

1	2	3
		продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
4.1	Деловое управление	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)
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4

1	2	3
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
6.8	Связь	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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
1	2	3
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Производственная деятельность; Склады; Деловое управление; Служебные гаражи; Бытовое обслуживание; Ветеринарное обслуживание; Обеспечение внутреннего	- от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (за исключением проездов) – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с

1	2	3
сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	правопорядка	проездом – 3 м; - от границ смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей статьи	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Производственная деятельность; Склады; Деловое управление; Служебные гаражи; Магазины; Бытовое обслуживание; Ветеринарное обслуживание	60 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей статьи	не подлежат установлению

Статья 32. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для создания правовых условий размещения инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
6.8	Связь	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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
3.1	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций

1	2	3
		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 «Коммунальное обслуживание»
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
6.9	Склады	Размещение сооружений, 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
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
1	2	3
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами	Склады	- от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (за исключением проездов) – 5 м; - от границ земельного

1	2	3
которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		участка, граничащего с проездом – 3 м; - от границ смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м
Предельное количество этажей	Коммунальное обслуживание; Склады	3 этажа
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1, 2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Склады Магазины	60 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1, 2 настоящей статьи	не подлежат установлению

Статья 33. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)

1. Зона Т предназначена для создания правовых условий размещения объектов транспортной инфраструктуры, необходимых сооружений, коммуникаций, инженерно-технических объектов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
6.8	Связь	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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
3.1	Коммунальное	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения

1	2	3
	обслуживание	физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
6.9	Склады	Размещение сооружений, 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
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
1	2	3
Минимальные отступы от границ земельных участков в	Склады; Объекты дорожного	- от границ земельного участка, граничащего с

1	2	3
целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	сервиса; Служебные гаражи	улично-дорожной сетью (за исключением проездов) – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; - от границ смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Склады; Хранение автотранспорта; Объекты дорожного сервиса; Служебные гаражи	3 этажа
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Склады; Хранение автотранспорта	60 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не подлежат установлению

Статья 34. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (Сп1)

1. Зона Сп1 предназначена для обеспечения правовых условий размещения кладбищ, соответствующих культовых сооружений и необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; Осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения

1	2	3
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению;

предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с размещением государственных объектов (Сп2)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции режимных объектов (обеспечение Вооруженных сил Российской Федерации).

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных

1	2	3
		институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
6.8	Связь	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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению;

предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны размещения скотомогильников (Сп3)

1. Цель выделения зоны – для размещения объектов биологических отходов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению;

предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны санитарно-защитного назначения (СН)

1. Зона СН предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к производственным, коммунально-складским зонам, зонам специального назначения.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
4.1	Деловое управление	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)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
1	2	3
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения	Деловое управление; Бытовое обслуживание	- от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (за исключением проездов) –

1	2	3
зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; - от границ смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Деловое управление; Магазины; Бытовое обслуживание	3 этажа
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Деловое управление; Магазины; Бытовое обслуживание	40 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не подлежат установлению

ГЛАВА 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 38. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории

1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях:

1) защиты жизни и здоровья граждан;

2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

4) охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут быть изменены в результате хозяйственной или иной деятельности на территории Лужского городского поселения при подготовке документации по планировке территории городского поселения по основаниям, предусмотренным санитарными правилами и нормами, либо по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территорий осуществляется:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 39. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов

1. На территории санитарно-защитных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

2. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос

1. Режим водоохранных зон устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26 и Приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 13 января 2010 года № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» в части, не противоречащей действующему законодательству до утверждения Правительством Российской Федерации Положения о придорожных полосах автомобильных дорог.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики. Ограничения использования земельных участков, находящихся в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особенности использования указанных земельных участков сетевыми организациями определяются Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 и Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон тепловых сетей

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон тепловых сетей устанавливается в соответствии с Приказом Минстроя Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением устанавливается в соответствии с Постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением».

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия

1. В соответствии с требованиями части 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют ограничения градостроительной деятельности на территориях, прилегающих к объектам культурного наследия: защитные зоны объектов культурного наследия, в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 настоящего Федерального закона № 73-ФЗ. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия

1. Порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Статья 48. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления

1. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» (вместе с «Правилами определения границ зон затопления, подтопления») зоны затопления, подтопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об установлении границ зон затопления, подтопления и сведений о границах этих зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этих зон, перечень координат характерных границ таких зон в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2. Сведения о границах зон затопления, подтопления на территории Лужского городского поселения внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Ограничения использования территорий в границах зон затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Статья 49. Ограничения использования территорий в границах запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов

1. Запретная зона, зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта устанавливается в соответствии с Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. N 405).

2. Решения о необходимости установления запретной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта принимаются межведомственной комиссией по определению необходимости установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны на основании предложения федерального органа исполнительной власти, в ведении которого находится военный объект, об установлении запретной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта.

Статья 50. Ограничения использования территорий в границах округа санитарной охраны месторождения минеральных вод и лечебных грязей

1. Границы округа санитарной охраны месторождения минеральных вод и лечебных грязей на территории Лужского городского поселения установлены Постановлением совета Министров Правительства Российской Федерации от 1 марта 1993 года № 168 «Границы и режим округа санитарной охраны месторождения минеральных вод и лечебных грязей используемых Лужским кустом здравниц в Ленинградской области».

2. На территориях округов санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения устанавливается режим хозяйственной деятельности, запрещающий всякие работы, загрязняющие почву, воду и воздух, наносящие ущерб лесам, зеленым насаждениям, ведущие к развитию эрозионных процессов и отрицательно влияющие на природные лечебные ресурсы и санитарное и экологическое состояние территорий. Указанный режим должен также предусматривать выполнение санитарно-оздоровительных, природоохранных и других мероприятий.

3. Режим хозяйственной деятельности на территории округов санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года N 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» (с изменениями и дополнениями).

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения установлены следующими документами:

1) Водный кодекс Российской Федерации;

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

3) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

4) СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

5) СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;

6) СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями № 1, 2).

ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 10. Карта градостроительного зонирования

Статья 52. Карта градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе настоящих Правил является графическое отображение границ территориальных зон, границ Лужского городского поселения, границ населенных пунктов, входящих в состав Лужского городского поселения.

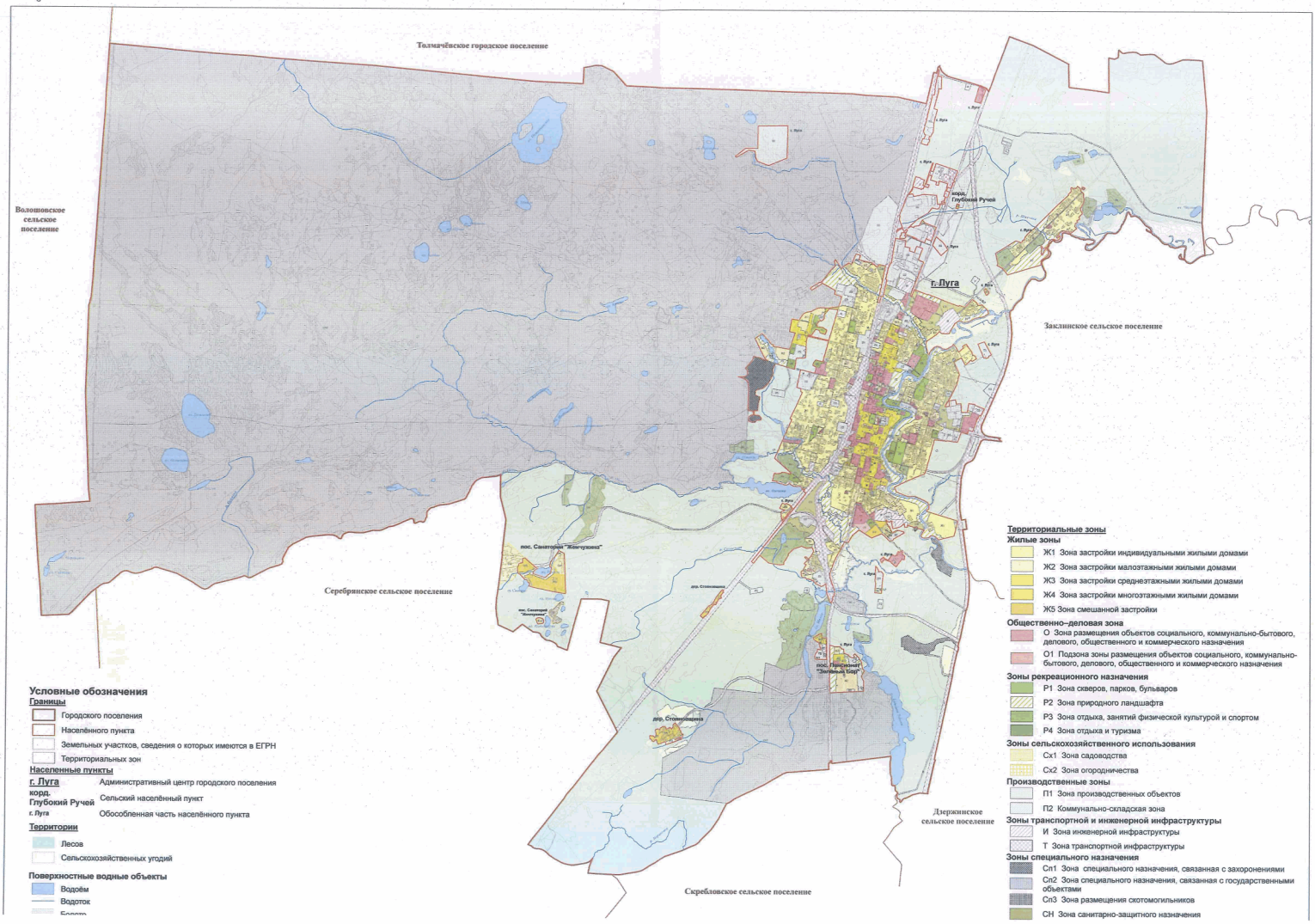
2. Карта градостроительного зонирования включает следующие карты:

1) Карта градостроительного зонирования М 1:25000;
2) Карта градостроительного зонирования. Фрагмент 1 (г. Луга, корд. Глубокий Ручей, пос. Пансионат «Зеленый Бор») М 1:10 000;
3) Карта градостроительного зонирования. Фрагменты 2-4 (пос.Санаторий «Жемчужина», дер. Стояновщина) М 1:5000.

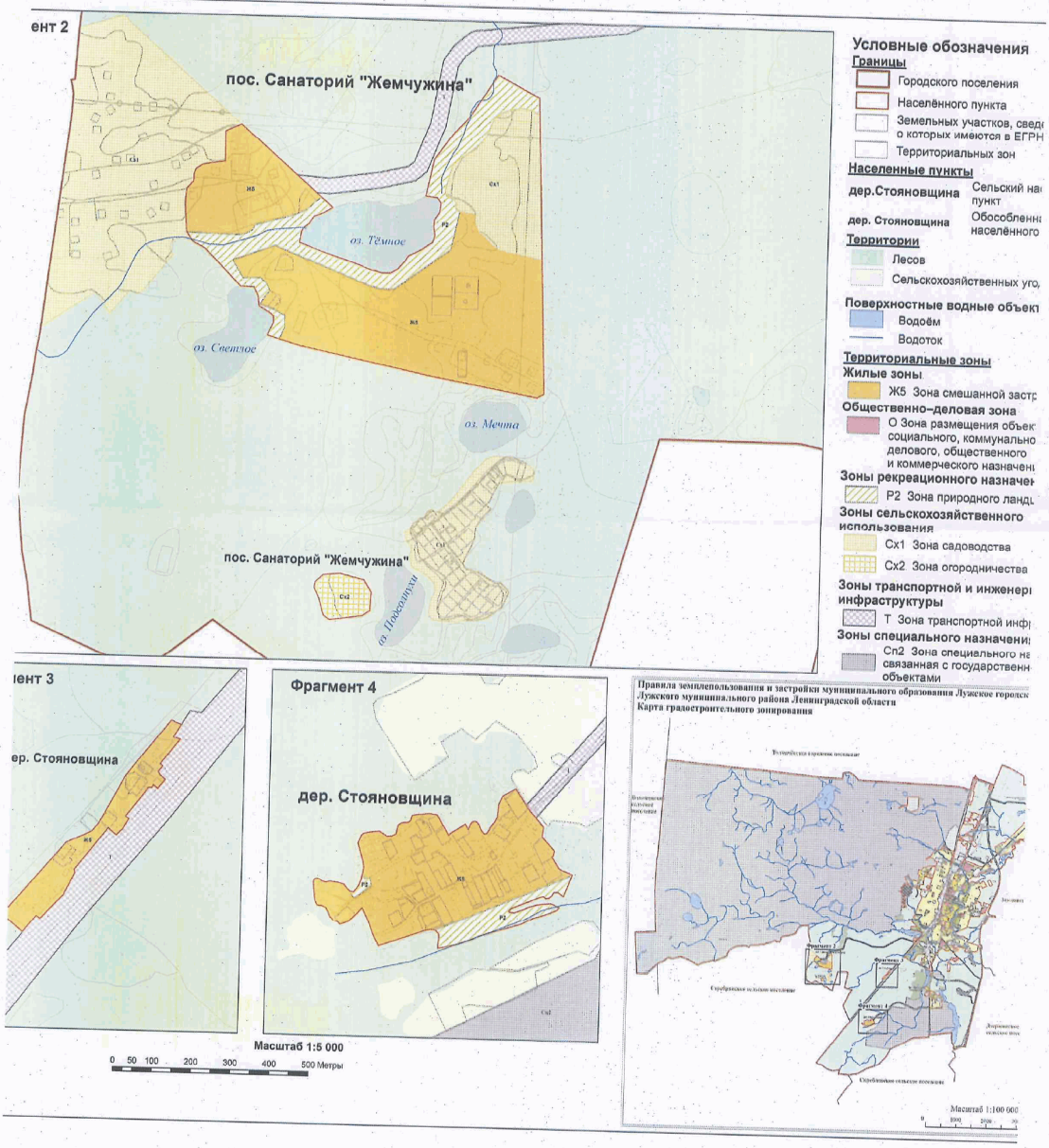
3. Приложением 1 к настоящим Правилам является Карта с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, которая включает следующие карты:

1) Карта с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия М 1:25 000;
2) Карта с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия Фрагмент 1 (г. Луга, корд. Глубокий Ручей, пос. Пансионат «Зеленый Бор») М 1:10 000.

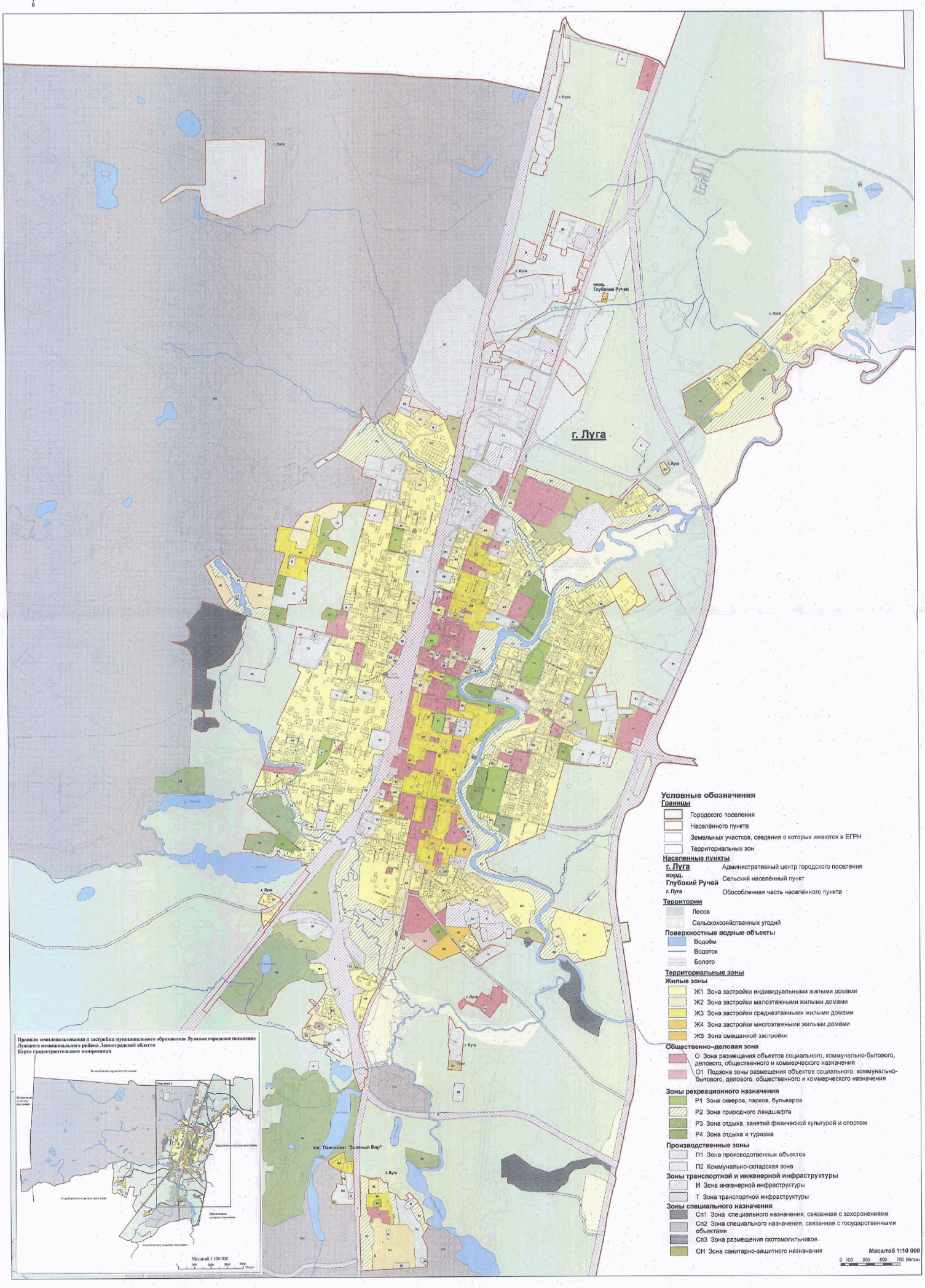
Карта градостроительного зонирования



Правила землепользования и застройки муниципального образования Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области
Карта градостроительного зонирования. Фрагменты 2-4 (пос. Санаторий "Жемчужина", дер. Стояновш



Правила землепользования и застройки муниципального образования Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области
Карта градостроительного зонирования. Фрагмент 1 (г. Луга, корд. Глубокий Ручей, пос. Пансионат "Зеленый Бор")



Условные обозначения

Границы
- Городского поселения
- Населённого пункта
- Земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
- Территориальных зон

Населенные пункты
- г. Луга — Административный центр городского поселения
- корд. Глубокий Ручей — Сельский населённый пункт
- г. Луга — Обособленная часть населённого пункта

Территории
- Лесов
- Сельскохозяйственных угодий

Поверхностные водные объекты
- Водоём
- Водоток
- Болото

Территориальные зоны

Жилые зоны
- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Ж5 Зона смешанной застройки

Общественно–деловая зона
- О Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения
- О1 Подзона зоны размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения

Зоны рекреационного назначения
- Р1 Зона скверов, парков, бульваров
- Р2 Зона природного ландшафта
- Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом
- Р4 Зона отдыха и туризма

Производственные зоны
- П1 Зона производственных объектов
- П2 Коммунально-складская зона

Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры
- И Зона инженерной инфраструктуры
- Т Зона транспортной инфраструктуры

Зоны специального назначения
- Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями
- Сп2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
- Сп3 Зона размещения скотомогильников
- СН Зона санитарно-защитного назначения

Масштаб 1:10 000
0 100 300 500 700 Метры