## Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО Севастьяновское сельское поселение.

## Внести в правила землепользования и застройки МО Севастьяновское сельское поселение следующие изменения:

## 1) в статье 11:

## а) абзац третий части 1 после слова «посредством» дополнить словами «разработки проектного обоснования в виде проекта планировки территории и»

## 2) в статье 14:

## а) пункт 5 части 3 после слова «материалы» дополнить словами «(проект планировки)»

## 3) в статье 47.2:

## а) описание зоны Ж-1 изложить в следующей редакции:

**Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

* Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками
* Для эксплуатации жилого дома

Условно разрешенные виды использования

* Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками
* Детские дошкольные учреждения
* Общеобразовательные учреждения (школы)
* Личные подсобные хозяйства
* Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
* Гостиницы (с этажностью до 3 эт.)
* Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
* Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 250 кв.м. общ. площади)
* Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
* Библиотеки, лектории, дома творчества
* Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
* Пункты оказания первой медицинской помощи
* Аптеки
* Молочные кухни,
* Садоводство, огородничество, растениеводство
* Содержание домашнего скота и птицы
* Ведение подсобного хозяйства
* Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
* Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
* Учреждения социальной защиты
* Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, филиалы банков
* АТС, районные узлы связи
* Опорные пункты охраны общественного порядка

Вспомогательные вид разрешенного использования

* Площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные
* Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.)
* Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента)
* Летние гостевые домики, беседки, семейные бани, теплицы, оранжереи
* Гаражи и стоянки для автотранспорта на 1-3 места
* Постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса)
* Сады, скверы, бульвары.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж*-*1

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
* «СП 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001»;
* СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* другие действующие нормативы и технические регламенты;
* «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области».

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц | м | 5 |
|  | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | м | 5 |
|  | Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках | м | 6 |
|  | Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы | м | 4 |
|  | Минимальное расстояние от границы участка до других построек (бани, гаража)  | м | 1 |
|  | Минимальный размер земельного участка для строительства индивидуального жилого дома устанавливается органами местного самоуправления |  |  |

1. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м.
2. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).
3. Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

## б) описание зоны Ж-2 изложить в следующей редакции:

**Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными (до 4 этажей, включая мансардный) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

* Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
* Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками
* Для эксплуатации жилого дома

Условно разрешенные виды использования

* Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
* Гостиницы до 4 этажей, включая мансардный
* Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
* Детские дошкольные учреждения
* Общеобразовательные учреждения (школы)
* Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
* Библиотеки, лектории дома творчества
* Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
* Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
* Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
* Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
* Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
* Аптеки
* Молочные кухни,
* Пункты оказания первой медицинской помощи
* Опорные пункты охраны общественного порядка
* Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, филиалы банков
* АТС, районные узлы связи
* Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы

Садоводство, огородничество

* Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками
* Общежития
* Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
* Конфессиональные объекты
* Учреждения среднего специального профессионального образования
* Школы-интернаты
* Учреждения социальной защиты
* Многофункциональные торгово-развлекательные центры и комплексы
* Торгово-выставочные комплексы
* Рынки
* Станции скорой помощи
* Гаражи индивидуального легкового автотранспорта боксового типа
* Ветеринарные лечебницы

Вспомогательные виды разрешенного использования

* Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
* Площадки для выгула собак
* Гостевые автостоянки
* Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, подземные, многоуровневые)
* Гаражи индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, многоуровневые, боксового типа для инвалидов)
* Отдельно стоящие гаражи для инвалидов
* Сады, скверы, бульвары

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
* СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* другие действующие нормативы и технические регламенты;
* «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области».

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий  | м | 10 |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий для зданий 2-3 этажа | м | 15 |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий для зданий 4 этажа | м | 20 |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами зданий 2-4 этажей с окнами из жилых комнат | м | 10 |
|  | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
|  | Максимальная высота здания | м | 15 |
|  | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 30 |
|  | Минимальный размер земельного участка | кв.м | 600 |

1. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м.
2. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).
3. Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

## в) описание зоны Ж-3 изложить в следующей редакции:

**Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки среднеэтажными (5 - 8 этажей, включая мансардный) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

* Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
* Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками
* Для эксплуатации жилого дома

Условно разрешенные виды использования

* Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
* Гостиницы до 4 этажей, включая мансардный
* Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
* Детские дошкольные учреждения
* Общеобразовательные учреждения (школы)
* Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
* Библиотеки, лектории дома творчества
* Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
* Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
* Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
* Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
* Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
* Аптеки
* Молочные кухни,
* Пункты оказания первой медицинской помощи
* Опорные пункты охраны общественного порядка
* Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, филиалы банков
* АТС, районные узлы связи
* Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы

Садоводство, огородничество

* Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками
* Общежития
* Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
* Конфессиональные объекты
* Учреждения среднего специального профессионального образования
* Школы-интернаты
* Учреждения социальной защиты
* Многофункциональные торгово-развлекательные центры и комплексы
* Торгово-выставочные комплексы
* Рынки
* Станции скорой помощи
* Гаражи индивидуального легкового автотранспорта боксового типа
* Ветеринарные лечебницы

Вспомогательные виды разрешенного использования

* Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
* Площадки для выгула собак
* Гостевые автостоянки
* Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, подземные, многоуровневые)
* Гаражи индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, многоуровневые, боксового типа для инвалидов)
* Отдельно стоящие гаражи для инвалидов
* Сады, скверы, бульвары

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
* СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
* другие действующие нормативы и технические регламенты;
* «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области».

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки  | м | 50 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77  | м | 25 |
| 3 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 5 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий  | м | 25 |
| 6 | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей) | м | 25 |
| 7 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 8 | Максимальная высота здания | м | 30 |
| 9 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 10 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости  | м | 8 |
| 11 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 30 |
| 12 | Минимальный размер земельного участка | кв.м | 800 |

## г) описание зоны О-1 изложить в следующей редакции:

**О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов значения поселения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

* Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения
* Гостиницы
* Библиотеки, лектории дома творчества
* Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
* Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы и кружки)
* Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
* Амбулаторно-поликлинические учреждения
* Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
* Многофункциональные торгово-развлекательные центры и комплексы
* Торгово-выставочные комплексы
* Рынки
* Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
* Аптеки
* Молочные кухни,
* Пункты оказания первой медицинской помощи
* Опорные пункты охраны общественного порядка
* Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, филиалы банков
* Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации
* АТС, районные узлы связи

Условно разрешенные виды использования

* Конфессиональные объекты
* Многоквартирные жилые дома 5 - 8 этажей, включая мансардный
* Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
* Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
* Детские дошкольные учреждения
* Общеобразовательные учреждения (школы)
* Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
* Общежития
* Учреждения среднего и высшего специального и профессионального образования
* Школы-интернаты
* Учреждения социальной защиты
* Станции скорой помощи
* Гаражи индивидуального легкового автотранспорта боксового типа
* Ветеринарные лечебницы
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
* Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы
* Отдельно стоящие гаражи для инвалидов
* Временные объекты торговли и общественного питания

Вспомогательные виды разрешенного использования

* Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
* Площадки для выгула собак
* Гостевые автостоянки
* Гаражи индивидуального легкового автотранспорта (наземные, встроенные или встроенно-пристроенные, многоуровневые, боксового типа для инвалидов)
* Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта (открытые, встроенно-пристроенные, подземные, многоуровневые)
* Сады, скверы, бульвары

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-1

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;
* СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
* другие действующие нормативные документы и технические регламенты;
* «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области».

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки  |   м |   - |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий  | м |  25 |
|  | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
|  | Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий | м | 50 |
|  | Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений | м | 50 |
|  | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 60 |

## д) описание зоны О-2 изложить в следующей редакции:

**О-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ**

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-2

Основные виды разрешенного использования

* Стационары
* Амбулаторно-поликлинические учреждения
* Станции скорой помощи
* Аптеки
* Молочные кухни
* Пункты оказания первой медицинской помощи
* Учреждения социальной защиты

Условно разрешенные виды использования

* Стационары специального назначения
* Специальные учреждения социальной защиты
* Жилые дома для обслуживающего персонала
* Временные объекты торговли и общественного питания
* Конфессиональные объекты

Вспомогательные виды разрешенного использования

* Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
* Площадки для отдыха, хозяйственные
* Гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения
* Автостоянки для персонала и посетителей

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-2

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

* Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;
* СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
* другие действующие нормативные документы и технические регламенты;
* «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области».

## е) описание зоны П-2 изложить в следующей редакции:

**П-2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКАЛДСКИХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ**

Зона предназначена для размещения производственных объектов IV-V классов опасности, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

* Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV класса санитарной опасности
* Промышленные предприятия и коммунально-складские организации V класса санитарной опасности
* Объекты складского назначения и оптовые базы промышленных товаров
* Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательских лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий
* Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации
* Отделения пожарной охраны

Условно разрешенные виды использования

* Предприятия автосервиса (станции технического обслуживания, мастерские, автомобильные мойки)
* Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
* Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы
* Магазины оптовой и мелкооптовой торговли промышленными товарами
* Рынки
* Крупные торговые комплексы
* Торгово-выставочные комплексы
* Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий
* Конфессиональные объекты
* Магазины оптовой и мелкооптовой торговли промышленными товарами
* Рынки промышленных товаров
* Крупные торговые комплексы
* Торгово-выставочные комплексы
* Временные объекты торговли и общественного питания
* Ветеринарные лечебницы
* Отделения государственной инспекции безопасности дорожного движения
* Гаражи боксового типа

Вспомогательные виды разрешенного использования

* Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
* Автостоянки и гаражи для постоянного и временного хранения грузовых, ведомственных т индивидуальных легковых автомобилей (открытые, встроенные или встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные, многоуровневые)
* Предприятия общественного питания для персонала
* Погрузо-разгрузочные площадки
* Площадки для отдыха, хозяйственные
* Пункты оказания первой медицинской помощи
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;
* СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
* другие действующие нормативные документы и технические регламенты;
* «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области».

## ж) описание зоны СХ-1 изложить в следующей редакции:

**СХ-1 ЗОНА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА**

Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Основные виды разрешенного использования

* Садовые и дачные дома
* Садоводство, огородничество, растениеводство
* Содержание домашнего скота и птицы
* Личные подсобные хозяйства
* Теплицы, оранжереи

Условно разрешенные виды использования

* Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 250 кв.м. общ. площади)

Вспомогательные виды разрешенного использования

* Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, надворные туалеты
* Постройки для содержания мелкого скота и птицы
* Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента, компоста)
* Гаражи или стоянки 1-3 места
* Площадки: детские, хозяйственные, отдыха
* Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
* Опорные пункты охраны общественного порядка
* Водоемы, водозаборы
* Локальные канализационные очистные сооружения
* Локальные очистные сооружения поверхностного стока

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-1

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 53.13330.2011. «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*»;
* другие действующие нормативы и технические регламенты;
* «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области».

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | м | 5 |
| 4 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до границы соседнего участка | м | 3 |
| 5 | Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего участка | м | 4 |
| 6 | Минимальное расстояние от других построек до границы соседнего участка | м | 1 |
| 7 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) | м | 6 |
| 8 | Минималь6ные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами | м | 8 |
| 9 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 15 |
| 10 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 10 |
| 11 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 12 |
| 12 | Минимальное расстояние от границ земельного участка до:* основного строения
* хозяйственных и прочих строений
* открытой стоянки
* отдельно стоящего гаража
 | м | 3111 |
| 13 | Минимальное расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями Свод правил 42.13330.2011 (п. 15), СанПиН 42-128-4690-88. «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» |  |  |
| 14 | Максимальный процент застройки земельного участка площадью 0, 06-0,12 га | % | 30 |
| 15 | Минимальная площадь земельного участка  | га | 0,05  |

## и) описание зоны СХ-2 изложить в следующей редакции:

**СХ-2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ**

 Зона, предназначенная для размещения объектов и сооружений сельскохозяйственного производства

Основные виды разрешенного использования

* Животноводческие комплексы, фермы, ветеринарные сельскохозяйственные станции, птицефабрики, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники
* Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование), крестьянско-фермерские хозяйства.

Условно разрешенные виды использования

* Объекты торговли (магазины, рынки, ярмарки)
* Временные торговые объекты
* Сезонные обслуживающие объекты
* Гостевые автостоянки
* Гаражи и автостоянки грузовых, ведомственных, легковых автомобилей
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи

Вспомогательные виды разрешенного использования

* Объекты, технологически связанные с назначением основного вида зоны
* Площадки хозяйственные
* Пункты оказания первой медицинской помощи

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-2

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». СП 42.13330.2011;
* другие действующие нормативно-правовые документы;
* «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области».

## к) описание зоны С-1 изложить в следующей редакции:

**С-1 ЗОНА КЛАДБИЩ**

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Площадь земельного участка кладбища - не более 40 га.

Основные виды разрешенного использования

* Кладбища, бюро похоронного обслуживания
* Озеленение специального назначения
* Мемориалы

Условно разрешенные виды использования

* Конфессиональные объекты
* Отдельно стоящие объекты торговли
* Опорные пункты охраны общественного порядка

Вспомогательные виды разрешенного использования

* Объекты, технологически связанные с основным назначением зоны (хозяйственные постройки, мастерские и др.)
* Автостоянки для посетителей

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-1

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» ;
* «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области».