



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КУЗНЕЧНИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
муниципального образования Приозерский муниципальный район
Ленинградской области**

РЕШЕНИЕ

от «29» августа 2014 года № 226

О внесении изменений
в Правила землепользования и застройки
МО Кузнечинское городское поселение
МО Приозерский муниципальный район
Ленинградской области

В соответствии с Федеральным законом № 190-ФЗ от 29.12.04 г. «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рассмотрев постановление администрации муниципального образования Кузнечинское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 172 от 03.12.2013 «О разработке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Кузнечинское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», решение Совета депутатов муниципального образования Кузнечинское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 209 от 29.04.2014 г. «О проведении публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки МО Кузнечинское городское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области», опубликованное в газете «Красная звезда» № 48 (11613) от 08.05.2014 г., протоколы публичных слушаний, заключение по результатам публичных слушаний, руководствуясь Уставом муниципального образования Кузнечинское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, Совет депутатов муниципального образования Кузнечинское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области,

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки МО Кузнечинское городское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные Решением Совета депутатов МО «Кузнечное» № 152 от 31.01.2013 г изменения согласно Приложений 1,2.
2. Утвердить прилагаемые графические документы:
 - 2.1. План-схема изменения типа территориальной зоны в отношении земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Кузнечинское городское поселение, пгт Кузнечное, мкр-н «Ровное» (Приложение № 3);
 - 2.2. План-схема изменения типа территориальной зоны в отношении земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Кузнечинское городское поселение, пгт Кузнечное, мкр-н «Ровное» (Приложение № 4);
 - 2.3. План-схема изменения типа территориальной зоны в отношении земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Кузнечинское городское поселение, пгт Кузнечное, мкр-н «Ровное» (Приложение № 5);

3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации МО Кузнечинское городское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области.
4. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации муниципального образования Кузнечинское городское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области.

Глава муниципального образования



А.Ю. Авилов

исп. Давыдова Е.В.

Разослано: дело -2, прокуратура -1, редакция -1, Давыдова Е.В. -1, архитектура – 1.

Внести в правила землепользования и застройки МО Кузнечинское городское 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».

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

9. 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.

10. 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).
11. 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».

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

10. 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.
11. 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).
12. 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».

1.	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки	м	-
2.	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий	м	25
3.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
4.	Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий	м	50
5.	Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений	м	50
6.	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 О-5 изложить в следующей редакции:

О-5 ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности предназначена для размещения производственно-деловых объектов при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования

- Производственные объекты без санитарно-защитных зон

Условно разрешенные виды использования

- Объекты складского назначения без санитарно-защитных зон
- Склады-магазины оптовой торговли, магазины оптовой и мелкооптовой торговли
- Административные, административно-хозяйственные и общественные организации
- Гостиницы
- Автовокзалы, автостанции
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации
- Отделения пожарной охраны
- Предприятия автосервиса (станции технического обслуживания, мастерские, автомобильные мойки)
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
- Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы
- Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания
- Рынки
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Бизнес-центры, офисные центры
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
- АТС, районные узлы связи
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- АЗС (бензиновые)
- АЗС (газовые и многотопливные)
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машиномест
- Вертолетные площадки
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инфраструктуры внешнего транспорта (перегрузочные площадки и пр.)
- Ветеринарные поликлиники

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Озеленение специального назначения
- Автостоянки и гаражи для постоянного и временного хранения грузовых, ведомственных и индивидуальных легковых автомобилей (открытые, встроенные или встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные, многоуровневые)
- Предприятия общественного питания для персонала
- Временные объекты торговли и общественного питания
- Площадки для отдыха, спортивные, хозяйственные
- Площадки для выгула собак
- Сады, скверы, бульвары

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

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

- СНиП Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 15, Приложение Е, Приложение Ж;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- Свод правил "СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты;
- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области».

ж) описание зоны О-7 изложить в следующей редакции:

О-7 ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛАЯ ЗОНА

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций городского, районного и местного значения.

Объектами обслуживания должно быть занято не более 50% площади зоны.

Основные виды разрешенного использования

- Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
- Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения
- Гостиницы
- Общежития

Условно разрешенные виды использования

- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общ. площади)
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на средний поток посетителей (150-500 кв. м общ. площади)
- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания
- Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения)
- Музеи, выставочные залы
- Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги, площадки для трейлеров)
- Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Специализированные медицинские центры

- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
- Пункты первой медицинской помощи
- Молочные кухни, аптеки
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Ветеринарные клиники без содержания животных
- Органы местного самоуправления, общественного самоуправления
- Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, архивы, информационные центры, суды. Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации
- Бизнес-центры, офисные центры
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
- Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры
- Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации
- АТС, районные узлы связи
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
- Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС
- Рынки
- Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения
- Гаражи и автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроено-пристроенные
- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-7

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»;
- 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 нормативные документы и технические регламенты;
- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области».

1.	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки	м	-
----	--	---	---

2.	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
3.	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25
4.	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
5.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц	м	3
6.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
7.	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
8.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
9.	Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий	м	50
10.	Максимальная высота здания	м	30
11.	Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений	м	50
12.	Максимальный процент застройки земельного участка	%	70

и) описание зоны П-2 изложить в следующей редакции:

П-2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ 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 и 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».

к) 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
- Водоёмы, 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-3

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	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	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	м	3 1

	- открытой стоянки - отдельно стоящего гаража		1 1
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

л) 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».

Внести в графические материалы - карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО Кузнечинское городское поселение следующие изменения:

1. Территориальную зону Т-1 (зона объектов инженерной инфраструктуры) считать зоной Т-3 (зона объектов транспортной инфраструктуры) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Кузнечинское городское поселение, пгт Кузнечное, мкр-н «Ровное» в границах указанных на план-схеме, утвержденной подпунктом 2.1. настоящего решения.
2. Территориальную зону П-2 (зона производственных и коммунально-складских объектов IV-V классов опасности) считать зоной Т-3 (зона объектов транспортной инфраструктуры) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Кузнечинское городское поселение, пгт Кузнечное, мкр-н «Ровное» в границах указанных на план-схеме, утвержденной подпунктом 2.2. настоящего решения.
3. Территориальную зону П-2 (зона производственных и коммунально-складских объектов IV-V классов опасности) считать зоной Т-3 (зона объектов транспортной инфраструктуры) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Кузнечинское городское поселение, пгт Кузнечное, мкр-н «Ровное» в границах указанных на план-схеме, утвержденной подпунктом 2.3. настоящего решения.
4. Часть территориальной зоны С-3 (зона озеленения специального назначения) считать зоной Т-3 (зона объектов транспортной инфраструктуры) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Кузнечинское городское поселение, пгт Кузнечное, мкр-н «Ровное» в границах указанных на план-схеме, утвержденной подпунктом 2.4. настоящего решения.
5. Часть территориальной зоны С-3 (зона озеленения специального назначения) считать зоной Т-3 (зона объектов транспортной инфраструктуры) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Кузнечинское городское поселение, пгт Кузнечное, мкр-н «Ровное» в границах указанных на план-схеме, утвержденной подпунктом 2.5. настоящего решения.
6. Часть территориальной зоны С-3 (зона озеленения специального назначения) считать зоной Т-3 (зона объектов транспортной инфраструктуры) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Кузнечинское городское поселение, пгт Кузнечное, мкр-н «Ровное» в границах указанных на план-схеме, утвержденной подпунктом 2.6. настоящего решения.
7. Часть территориальной зоны О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) считать зоной Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Кузнечинское городское поселение, пгт Кузнечное, мкр-н «Ровное», ул. Пионерская в границах указанных на план-схеме, утвержденной подпунктом 2.7. настоящего решения.
8. Часть территориальной зоны Р-1 (зона озеленения общего пользования) считать зоной О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Кузнечинское городское поселение, пгт Кузнечное, мкр-н «Ровное», ул. Юбилейная в границах указанных на план-схеме, утвержденной подпунктом 2.8. настоящего решения.
9. Часть территориальной зоны С-3 (зона озеленения специального назначения) и часть территориальной зоны О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) считать зоной Т-3 (зона объектов транспортной инфраструктуры) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Кузнечинское городское

Ладожского озера в границах указанных на план-схеме, утвержденной подпунктом 2.20. настоящего решения.

21. Часть территориальной зоны С-3 (зона озеленения специального назначения) считать зоной Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Кузнечинское городское поселение, пос. Боровое в границах указанных на план-схеме, утвержденной подпунктом 2.21. настоящего решения.

22. Часть территориальной зоны Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами) считать зоной О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Кузнечинское городское поселение, пгт Кузнечное, мкр-н «Ровное», ул. Ладожская в границах указанных на план-схеме, утвержденной подпунктом 2.22. настоящего решения.