

**Решения Комиссии по вопросу 1.2. повестки дня заседания
(«Градостроительные регламенты производственных зон») к проекту Правил
землепользования и застройки**

Производственные зоны

2.12. Градостроительный регламент производственной зоны размещения объектов пищевой промышленности, а также объектов, легкой и целлюлозно-бумажной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.12.1. Код обозначения зоны – ТП1.

2.12.2. Цель выделения зоны – формирование и развитие зоны размещения объектов пищевой, легкой и целлюлозно-бумажной промышленности.

2.12.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Пищевая промышленность	6.4
3	Легкая промышленность	6.3
4	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
7	Тяжелая промышленность	6.2
8	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
9	Обслуживание автотранспорта	4.9
10	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
11	Строительная промышленность	6.6

**Приложение 2-2 к протоколу заседания
Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга от 18.04.2016 № 10**

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
12	Энергетика	6.7
13	Склады	6.9
14	Железнодорожный транспорт	7.1
15	Ритуальная деятельность	12.1

2.12.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1-1.3.3 раздела 1 настоящего Приложения.

2.12.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.12.5.1. минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего Приложения;

2.12.5.2. минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.5 раздела 1 настоящего Приложения;

2.12.5.3. максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего Приложения;

2.12.5.4. максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается;

2.12.5.5. максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 – 1.8.8 раздела 1 настоящего Приложения;

2.12.5.6. максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается;

2.12.5.7. максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, – III;

2.12.5.8. минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.8 раздела 1 настоящего Приложения;

2.12.5.9. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.6 раздела 1 настоящего Приложения;

2.12.5.10. минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1- 1.11.3 раздела 1 настоящего Приложения;

2.12.5.11. минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего Приложения.

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

Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

2.13. Градостроительный регламент производственной зоны размещения объектов автомобилестроительной промышленности, а также объектов тяжелой промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.13.1. Код обозначения зоны – ТП2.

2.13.2. Цель выделения зоны – формирование и развитие зоны размещения объектов автомобилестроительной и тяжелой промышленности.

2.13.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1

**Приложение 2-2 к протоколу заседания
Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга от 18.04.2016 № 10**

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
2	Тяжелая промышленность	6.2
3	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
6	Обслуживание автотранспорта	4.9
7	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
8	Легкая промышленность	
9	Целлюлозно-бумажная промышленность	
10	Строительная промышленность	6.6
11	Энергетика	6.7
12	Склады	6.9
13	Железнодорожный транспорт	7.1
14	Ритуальная деятельность	12.1

2.13.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1-1.3.3 раздела 1 настоящего Приложения.

2.13.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.13.5.1. минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего Приложения;

2.13.5.2. минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.5 раздела 1 настоящего Приложения;

2.13.5.3. максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего Приложения;

2.13.5.4. максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается;

2.13.5.5. максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 – 1.8.8 раздела 1 настоящего Приложения;

2.13.5.6. максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается;

2.13.5.7. максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, – II;

2.13.5.8. минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.8 раздела 1 настоящего Приложения;

2.13.5.9. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.6 раздела 1 настоящего Приложения;

2.13.5.10. минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1- 1.11.3 раздела 1 настоящего Приложения;

2.13.5.11. минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего Приложения.

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

Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

2.14. Градостроительный регламент производственной зоны размещения объектов фармацевтической промышленности, а также объектов тяжелой, нефтехимической и строительной промышленности с включением объектов

**Приложение 2-2 к протоколу заседания
Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга от 18.04.2016 № 10**

инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.14.1. Код обозначения зоны – ТПЗ.

2.14.2. Цель выделения зоны – формирование и развитие зоны размещения объектов фармацевтической, нефтехимической и строительной промышленности.

2.14.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
3	Нефтехимическая промышленность	6.5
4	Строительная промышленность	6.6
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
7	Обслуживание автотранспорта	4.9
8	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
9	Тяжелая промышленность	6.2
10	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
11	Легкая промышленность	6.3
12	Энергетика	6.7
13	Склады	6.9
14	Железнодорожный транспорт	7.1
15	Ритуальная деятельность	12.1

2.14.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1-1.3.3 раздела 1 настоящего Приложения.

2.14.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.14.5.1. минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего Приложения;

2.14.5.2. минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.5 раздела 1 настоящего Приложения;

2.14.5.3. максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего Приложения;

2.14.5.4. максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается;

2.14.5.5. максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 – 1.8.8 раздела 1 настоящего Приложения;

2.14.5.6. максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается;

2.14.5.7. максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, – II;

2.14.5.8. минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.8 раздела 1 настоящего Приложения;

2.14.5.9. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.6 раздела 1 настоящего Приложения;

2.14.5.10. минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1-1.11.3 раздела 1 настоящего Приложения;

2.14.5.11. минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего Приложения.

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

Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

2.15. Градостроительный регламент производственной зоны размещения объектов тяжелой промышленности, а также объектов строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.15.1. Код обозначения зоны – ТП4.

2.15.2. Цель выделения зоны – формирование и развитие зоны размещения объектов тяжелой и строительной промышленности.

2.15.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Н п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Тяжелая промышленность	6.2
3	Строительная промышленность	6.6
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
6	Обслуживание автотранспорта	4.9
7	Объекты придорожного сервиса	4.9.1

**Приложение 2-2 к протоколу заседания
Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга от 18.04.2016 № 10**

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
8	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
9	Легкая промышленность	6.3
10	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
11	Нефтехимическая промышленность	6.5
12	Энергетика	6.7
13	Склады	6.9
14	Железнодорожный транспорт	7.1
15	Ритуальная деятельность	12.1

2.15.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1-1.3.3 раздела 1 настоящего Приложения.

2.15.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.15.5.1. минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего Приложения;

2.15.5.2. минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.5 раздела 1 настоящего Приложения;

2.15.5.3. максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего Приложения;

2.15.5.4. максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается;

2.15.5.5. максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 – 1.8.8 раздела 1 настоящего Приложения;

2.15.5.6. максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается;

2.15.5.7. максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, – II;

2.15.5.8. минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.8 раздела 1 настоящего Приложения;

2.15.5.9. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.6 раздела 1 настоящего Приложения;

2.15.5.10. минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1- 1.11.3 раздела 1 настоящего Приложения;

2.15.5.11. минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего Приложения.

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

Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.