

Градостроительное зонирование. Функциональные зоны в генеральных планах поселений

Выбор земельного участка для решения конкретной задачи (строительство дома или магазина, многоэтажное строительство, организация фермерского хозяйства, для автостоянки или иных планов) не должен быть случайным и происходить по принципу «вроде подходит», место как бы неплохое, поскольку чреват возможностью или полной неразрешимости вопроса по необходимой застройке, или вызовет серьёзные дальнейшие «доработки ситуации» под поставленную изначально задачу.

Связано это с тем, что не на всех участках можно вести градостроительную деятельность, соответствующую поставленной цели, так участок имеет вполне определённый вид разрешённого использования.

Иными словами, на нём можно вести строительство только тех объектов, которые соответствуют его виду разрешённого использования.

Например, на участках с видом разрешённого использования «для личного подсобного хозяйства» (ЛПХ), находящихся в поселениях (городах, посёлках, деревнях), строительство домов и всех вспомогательных построек (бани, гаражи, сараи и др.) ведётся полномасштабно, так же, как и на участках с разрешённым использованием «для индивидуального жилищного строительства» (ИЖС).

Такие участки относятся к категории земель - земли населённых пунктов - и находятся в так называемой зоне индивидуальной жилищной застройки поселения (это территориальная функциональная зона - то есть, основная функция (назначение) зоны - застройка индивидуальными домами, коттеджами).

В каждой зоне может быть несколько видов разрешённых использований для различных земельных участков.

Градостроительный регламент поселения определяет возможность застройки таких участков в соответствии с видами их разрешённых использований.

Но на участках с видом разрешённого использования «для личного подсобного хозяйства» и относящихся к категории сельхозземель (такие участки называются ещё «полевыми участками ЛПХ») строительство как жилого дома, так и производственного объекта станет проблематичным, так как тот же градостроительный регламент ограничивает или вообще запрещает проведение иной деятельности, кроме обусловленной видом разрешённого использования земельного участка.

Не построить на участке ЛПХ или ИЖС внутри поселения и магазин, невозможно без согласования многих вопросов организовать стоянку автотехники.

Поэтому при подборе участков для своей цели, например, для размещения объектов логистики или магазина, необходимо уточнить, прежде всего, - в какой функциональной зоне поселения или муниципального образования находится этот участок и, естественно, вид его разрешённого использования.

Где можно ознакомиться с материалами и документами по зонированию территорий, основными видами разрешённых использований земельных участков?

Это можно сделать с помощью карт функционального зонирования территории поселений.

Во-первых, необходимо, найти официальный сайт поселения, на территории или вблизи которого находится земельный участок.

Например, интересуется участок вблизи посёлка Низино в Ломоносовском районе Ленинградской области. Набрав в поисковике фразу «официальный сайт Низинского сельского поселения, найти [ССЫЛКУ](#)».

Далее - в разделе «Градостроительство» найти подраздел Генеральный план и схема функциональных зон Низинского сельского поселения.

Ещё проще просто сразу набрать в поисковиках фразу «Генеральный план и схема функциональных зон Низинского сельского поселения».

При рассмотрении генерального плана (карты функциональных зон) поселения можно видеть, что отдельные территории выделяются различным цветовым фоном и что на них есть соответствующие буквенно-числовые надписи. см. [здесь](#).

Расшифровка таких обозначений всегда отражается в генплане.

Если выявляется соответствие назначения участка перечню объектов, которые могут быть размещены в этой зоне, изменение вида разрешённого использования земельного участка при необходимости под свою цель не будет представлять особую сложность.

Большее многообразие территориальных и функциональных зон встретится в генпланах крупных городов и мегаполисов.

На примере [ПЗЗ Санкт-Петербурга](#) можно ознакомиться как с самими территориальными и функциональными зонами Санкт-Петербурга, с видами разрешённых использований земельных участков, включённых в них, так и с градостроительными регламентами каждого вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства.

Карту границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития указанных зон и границ Санкт-Петербурга можно посмотреть по этому [указателю](#).

Зная, где территориально расположен выбираемый участок, можно определить его необходимые характеристики и возможность размещения будущего объекта строительства на нём.

Карта градостроительного зонирования городского или сельского поселения (схема-карта функциональных зон) является составной графической частью Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) территорий поселений. В ней устанавливаются границы всех территориальных зон, включённых в Генеральный план поселения.

Территориальные зоны - это земельные территории, объединённые возможностью застройки конкретными видами объектов.

Территориальные зоны состоят из функциональных зон, то есть видов территорий с конкретными разрешёнными использованиями.

В крупных поселениях (городах, мегаполисах) зачастую выделяются многофункциональные зоны, например, многофункциональные зоны с включением объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры и общественно-деловой застройки.

Основные виды территориальных зон

1. Жилые зоны (в генеральных планах и схемах функционального зонирования территорий обозначаются буквой **Ж**).
2. Общественно-деловые зоны (в генеральных планах и схемах функционального зонирования территорий обозначаются буквой **Д**).
3. Производственные зоны (в генеральных планах и схемах функционального зонирования территорий обозначаются буквой **П**).
4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (в генеральных планах и схемах функционального зонирования территорий обозначаются, соответственно, буквами **И** и **Т**).
5. Рекреационные зоны (в генеральных планах и схемах функционального зонирования территорий обозначаются буквой **Р**).
6. Зоны сельскохозяйственного использования (в генеральных планах и схемах функционального зонирования территорий обозначаются буквой **С**).
7. Зоны специального назначения (в генеральных планах и схемах функционального зонирования территорий обозначаются буквой **К**).
8. Зоны военных объектов, иные зоны режимных территорий (в генеральных планах и схемах функционального зонирования территорий обозначаются буквой **КЗ**).

Территориальные зоны могут включать в себя территории общего пользования (площади, улицы, проезды, дороги, набережные, скверы, бульвары, водоемы и другие объекты).

Дополнительные территориальные зоны могут быть установлены органами местного самоуправления городов и сельских поселений в зависимости от местных условий.

Внутри территориальных зон могут вводиться подзоны, включающие территории с особенностями градостроительного регламента застройки и ограничениями на их использование.

Обозначения однотипных территорий внутри зон в разных поселениях могут отличаться друг от друга, так как отражают конкретную ситуацию самого поселения.

А теперь рассмотрим функциональные зоны по отдельности.

Жилые зоны

- Предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.
- В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-культурного и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.
- К жилым зонам также относятся территории садоводческих и дачных кооперативов, если они расположены внутри границ (черты) поселения.

Возможные обозначения в жилых зонах:

- **Ж1** - коллективные садоводства
- **Ж2** - зона малоэтажной жилой застройки коттеджного типа, индивидуальными жилыми домами отдельно стоящими и /или блокированными
- **Ж2** - зона малоэтажной смешанной жилой застройки
- **Ж3** - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- **Ж4** - зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
- **Ж5** - зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки 9 этажей и выше

Общественно-деловые зоны (ОДЗ)

- Предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений (среднего профессионального или высшего профессионального образования), административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений, сооружений, стоянок автомобильного транспорта, деловых, финансовых и общественных центров.
- В общественно-деловых зонах возможно размещение жилых домов, гостиниц, подземных или многоэтажных гаражей. В генеральных планах, в связи с такими сочетаниями возможностей застройки территорий, могут встретиться обозначения:

Д - зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны

- **Д1** - зона многофункциональной общественно-деловой застройки
- **Д2** - зона объектов здравоохранения, культуры, среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий
- **Д3** - зона многофункциональной общественно-деловой застройки на вновь образуемых территориях
- **ДИ** - зона всех видов общественно-деловой застройки и объектов водного транспорта с включением объектов жилой застройки и с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- **ЖД** - зона общественно-деловой застройки с включением объектов жилищного строительства.
- Другие обозначения.

Производственные зоны

- Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для обеспечения деятельности производственных объектов.
- В производственную зону включается и территория санитарно-защитных зон самих объектов.
- Собственники производственных объектов за счёт собственных средств проводят благоустройство территории производственной зоны.
- В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных и образовательных учреждений, а также учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических кооперативов и производство сельскохозяйственной продукции.

Возможные обозначения в производственных зонах:

- **П1** - предприятия IV-V классов вредности (100 м и 50 м) - с включением объектов общественно-деловой застройки

- **П2** - предприятия II- III классов вредности (500 м и 300м)
- **ПД** - зоны объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны
- Другие обозначения.

Производственная зона делится на подзоны:

- **П1** - зона промышленных предприятий I класса вредности (СЗЗ – R 1000м):
- Разрешено развитие вспомогательных и сопутствующих основным производств, производств меньшего класса вредности.
- **П2** - зона промышленных предприятий II класса вредности (СЗЗ - R 500м). Разрешено развитие вспомогательных и сопутствующих основным производств, производств меньшего класса вредности.
- **П3** - зона промышленных предприятий III класса вредности (СЗЗ - R 300м): Разрешено развитие вспомогательных и сопутствующих основным производств, производств меньшего класса вредности.
- **П4** - зона промышленных предприятий IV класса вредности (СЗЗ - R 100м). Разрешено развитие вспомогательных и сопутствующих основным производств, производств меньшего класса вредности.
- **П5** - зона промышленных предприятий V класса вредности (СЗЗ - R 50м), включая предприятия, не имеющие СЗЗ. Зона формируется на основе концентрации безвредных производств или производств V класса санитарной вредности (санитарно-защитная зона 50 м). Разрешено развитие вспомогательных и сопутствующих основных производств.
- **П6** - зона коммунально-складского назначения. Включает объекты: склады, торговые базы, овощебазы, товарные станции.

В зонах **П3, П4, П5, П6** разрешено размещение контор, деятельность которых связана с существующей или создаваемой производственной деятельностью.

Деловые учреждения, как правило, формируют сектор санитарно-защитной зоны между источниками выделения промышленных выбросов и границей жилой застройки.

Размеры санитарно-защитных зон могут быть изменены для предприятий I и II классов -по решению Главного государственного санитарного врача РФ или его заместителя, для предприятий III, IV и V классов - по решению Главного государственного санитарного врача субъекта РФ или его заместителя (п.2.18. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- Предназначены для размещения и деятельности сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также инженерного оборудования.
- Обязательное условие при размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры - соблюдение необходимых расстояний от таких объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и других требований для предотвращения вредного воздействия на среду жизнедеятельности.
- Если же объекты инженерной и транспортной инфраструктуры обладают особенностью прямого вредного воздействия на безопасность населения, то они размещаются за пределами городских и сельских поселений.
- Обязанность по благоустройству территорий отвода объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и их санитарно-защитных зон возлагается на собственников сооружений и коммуникаций, транспорта, связи и инженерного оборудования.

Возможные обозначения в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры:

У городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения:

- **И1** - городского транспорта и инженерной инфраструктуры
- **И2** - воздушного транспорта
- **И3** - железнодорожного транспорта
- **И4** - водного транспорта

Рекреационные зоны

- Предназначены для организации мест отдыха населения - парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи и иные объекты.
- В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и природные объекты.

- На территории рекреационных зон не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов.

- Исключение составляют промышленные, коммунальные и складские объекты, непосредственно связанные с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Возможные обозначения в рекреационных зонах:

- **Р0** - зона спортивных сооружений и пляжей с включением элементов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием этих сооружений

- **Р1** - зона лесов и лесопарков

- **Р2** - зона природных ландшафтов

- **Р3** - зона отдыха, спорта, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов различного вида дачного фонда

- **Р4** - зона природоохранного назначения

Зоны сельскохозяйственного использования

- В пределах границ (черты) городских и сельских поселений выделяются зоны сельскохозяйственного использования - пашни, сады, виноградники, огороды, сенокосы, пастбища, а также занятые сельскохозяйственными зданиями, строениями, сооружениями.

- Территории таких зон могут использоваться для ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом и правилами застройки.

Обозначение в зонах:

С - зоны сельхозугодий, питомников и теплиц и производственных объектов с/х назначения с включением объектов производственной, социальной и инженерной инфраструктуры

- **С1** - зоны сельхозугодий, питомников и теплиц

- **С2** - производственных объектов с/х назначения с включением объектов производственной, социальной и инженерной инфраструктуры

- **С3с** - для ведения садоводства и дачного хозяйства

- **С3** - для ведения садоводства и дачного хозяйства

Зоны специального назначения

- Выделяются для размещения кладбищ, крематориев, свалок бытовых отходов и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других территориальных зон городских и сельских поселений.

- Использование таких зон регламентируется требованиями специальных нормативов.

Возможные обозначения в зонах специального назначения:

- **К1** - кладбища и мемориальные парки

- **К2** - территории, подлежащие рекультивации (несанкционированные свалки, закрытые карьеры), зоны складирования отходов

Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий

- Предназначены для размещения объектов, в отношении которых устанавливается особый режим пользования.

- В пределах границ (черты) городских и сельских поселений использование зон военных объектов и зон режимных территорий устанавливается федеральными органами власти и органами местного самоуправления в соответствии со специальными градостроительными нормативами и правилами застройки.

К3 - зоны военных и иных режимных объектов с включением объектов социальной и инженерной инфраструктуры.

Акватории

- **АГ** - акватории городские.

Территориальные зоны состоят из функциональных зон

Функциональные зоны определяют перечень допустимых в каждой из них видов разрешенного использования земельных участков и размещения (строительства) в них конкретных объектов капитального строительства.

Виды разрешённых использований, в свою очередь, подразделяются на следующие:

1. **основные** виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;
2. **условно разрешённые** виды использования;
3. **вспомогательные** виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам.

В территориальной части Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) представлен перечень видов разрешённого использования земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства по территориальным зонам - это самый существенный раздел ПЗЗ.

Необходимую территорию (квартал) можно найти в графическом разделе ПЗЗ.

[Генеральный План](#) - основной документ территориального планирования Санкт-Петербурга, утверждён законом №274 -44 от 30.04.08г.

Разработан в соответствии со ст.23 Градостроительного Кодекса РФ.

[Генплан Санкт-Петербурга в графическом изображении](#)

В соответствии с Генеральным планом на территории Санкт-Петербурга выделено 20 функциональных зон:

Жилые зоны

- **1ЖД** - зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием проживающего населения
- **2ЖД** - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием проживающего населения
- **3ЖД** - зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, объектов социальной и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием проживающего населения.

Общественно-деловые зоны

- **Д** - зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- **ДИ** - зона всех видов общественно-деловой застройки и объектов водного транспорта с включением объектов жилой застройки и объектов инж. инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны

Производственные зоны

ПД - зона объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- **У** - зона городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения с включением объектов инженерной инфраструктуры
- **И1** - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов
- **И2** - зона объектов воздушного транспорта с включением объектов общественно-деловой и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- **И3** - зона объектов ж/ д транспорта с включением объектов общественно-деловой и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- **И4** - зона водного транспорта с включением объектов общественно-деловой и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зоны с/х использования

С- зоны с/х угодий, питомников и теплиц и производственных объектов с/х назначения с включением объектов производственной, социальной и инженерной инфраструктуры.

Рекреационные зоны

- **Р0** - зона спортивных сооружений и пляжей с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.
- **Р1**- зона лесов и лесопарков
- **Р2** - зоны зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов, допустимых в соответствии с законодательством об охране зеленых насаждений, включая плоскостные спортивные сооружения
- **Р3** - зона объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- **Р4**- зона дворцово-парковых комплексов и исторических парков.
- **Р5** - Зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции с включением объектов, допустимых в соответствии с действующим законодательством.

Зоны специального назначения

- **К1** - зона кладбищ, крематориев с включением объектов социальной и инженерной инфраструктуры
- **К2** - зона складирования отходов потребления с включением объектов инженерной инфраструктуры
- **К3** - зоны военных и иных режимных объектов с включением объектов социальной и инженерной инфраструктуры.

А - Акватории

Внутригородские акватории

О территориальных зонах в схемах ПЗЗ Санкт-Петербурга

В соответствии с указанными функциональными зонами установлены [границы территориальных зон](#).

ПЗЗ Санкт-Петербурга графический раздел (Приложение 3) содержит так называемую раскладку.

По этой раскладке территория Санкт-Петербурга разбита на 224 квадрата:

1. Необходимо выбрать интересующий. Он может охватывать большую часть территории.
2. После этого по бумажной экспозиции - найти карту, где этот квадрат показан в более крупном масштабе.
3. Если же пользоваться интернет-версией Генплана Санкт-Петербурга (Генеральный план), то нужно по выбранному квадрату просто щёлкнуть мышью, и он откроется в увеличенном виде.
4. После этого откроется схема территории, которую нетрудно сопоставить с привычной картой района.

На схеме расставлены буквенно-цифровые обозначения.

Например, «ТЗЖД2», или «ТР2», или «ТД1_2». Это и есть условные обозначения территориальных зон:

ТЗЖ2 - зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов.

ТЗЖД2 - зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами, расположенная за пределами территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанной с обслуживанием основной функции данной зоны (наиболее характерна для районов новой застройки).

Территориальная зона «Т1Ж2-2» является «жилой зоной индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 м², с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры».

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в составе градостроительного регламента для соответствующей территориальной зоны.

В соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «Т1Ж2-2», установленным статьей 18 Приложения 3 к Закону Санкт-Петербурга от 04.02.2009 №29-10, в границах указанной зоны не предусмотрено размещение объектов видов использования «для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)».

Вместе с тем, в соответствии со статьей 36 ГрК РФ, земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Однако, реконструкция таких объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Учитывая изложенное, возведение многоквартирного жилого дома на земельном участке в границах территориальной зоны «Т1Ж2-2» не представляется возможным, как противоречащее градостроительному регламенту указанной зоны.

- **Т1Ж2-2** - жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 м², с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.
- **Т2Ж1** - жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторических пригородов Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.
- **Т3Ж2** - зона размещения среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения.

ТР2 - зона рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТУ - зона улично-дорожной сети города - городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов;

Следует обратить внимание на то, что, в соответствии со статьей 40 ГК РФ, разрешение на отклонение предоставляется в отношении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Состав предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых предоставляется разрешение на отклонение, определен в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2009 №684 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

ТР2 - зона зелёных насаждений общего и ограниченного пользования. И так далее.

На этих же картах более мелким шрифтом написаны 4-х значные номера кварталов. Например, «2202».

Они будут нужны, если потребуются готовить предложения по результатам общественных слушаний, скажем, по изменению вида разрешённого использования земельного участка, - с отсылкой к номеру квартала.

Теперь, располагая обозначением зоны, нужно обратиться к текстовому разделу ПЗЗ, где описаны виды разрешённого и условно разрешённого использования.

Из этой информации станет ясным, что можно размещать на этой территории без дополнительных разрешений, а что («условно разрешённое использование») потребует отдельного обсуждения на публичных слушаниях.

Представленные сведения дают и требования к параметрам возможного строительства (высота, плотность застройки и т.д.).

Если полученная информация устраивает застройщика и соответствует всем представлениям о территории, то никаких дальнейших корректировок по виду использования или, например, изменению высотности застройки не потребуется.

Если же не устраивает, то необходимо сделать предложение поменять во время слушаний.

Полный перечень территориальных зон (подзон) Правил землепользования и застройки

I. Жилые зоны

1. Функциональные зоны в соответствии с новым Генпланом

- **1ЖД** - зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.
- **2ЖД** - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зон.
- **3ЖД** - зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Территориальные зоны (подзоны) Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга в редакции 2008 для жилой зоны:

- **T1ЖД1** - зона коллективных садоводств, с включением объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны.
- **T1ЖД2-1** - зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными) с участками не менее 150 м². с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны.
- **T1ЖД2-2** - зона застройки односемейными (индивидуальными) отдельно стоящими жилыми домами с участками не менее 1200 м², с включением объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны
- **T2ЖД1** - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами, расположенная за пределами территории исторических пригородов Санкт-Петербурга, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны.
- **T2ЖД2** - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории исторических пригородов Санкт-Петербурга, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны.
- В пределах данной зоны могут быть образованы подзоны, сформированные на основе среднего районирования (при наличии соответствующих обосновывающих материалов характеризующих границы и предельные параметры объектов капитального строительства.
- **T3ЖД3** - зона размещения среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов, связанных с обслуживанием объектов данной зоны, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры.

Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий на территории исторического центра Санкт-Петербурга, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Основные виды разрешенного использования

1. для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).
2. для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)
3. для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.
4. для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений
5. для размещения объектов социального обеспечения
6. для размещения религиозных объектов
7. для размещения многоэтажных и подземных гаражей
8. для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов.
9. для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта

Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:

1. для размещения жилищно-эксплуатационных служб.
2. для размещения объектов розничной торговли
3. для размещения объектов общественного питания
4. для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и др. подобных объектов
5. для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных
6. для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты) без трибун для зрителей
7. для размещения объектов культуры и искусства связанных с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.п. объекты)
8. для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)
9. для размещения финансово-кредитных объектов
10. для размещения объектов страхования
11. для размещения объектов пенсионного обеспечения
12. для размещения гостиниц
13. для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других т.п. объектов)
14. для размещения объектов связи
15. для размещения садов, скверов, бульваров
16. для размещения агентств по обслуживанию пассажиров

Для размещения объектов, общественно-деловой застройки связанных с обслуживанием объектов данной зоны, в т.ч.:

1. для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
2. для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи
3. для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)
4. для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций не связанных с проживанием населения
5. для размещения объектов охраны общественного порядка
6. для размещения объектов науки.
7. для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров; отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.п. объектов)
8. для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций

Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, том числе:

1. для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов;
2. для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.);
3. для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин;

4. для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений;
5. для размещения канализационных насосных станций;
6. для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.);
7. для размещения газораспределительных пунктов;
8. для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена.

Условно разрешенные виды использования

Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:

1. для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению;
2. для размещения вестибюлей метрополитена;
3. для размещения подземных и надземных пешеходных переходов;
4. для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции);
5. для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси).

В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 2500 м², то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

1. минимальная площадь земельных участков - в соответствии со статьей 4 Части II настоящих Правил;
2. минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений в соответствии со статьей 6 Части II настоящих Правил;
3. максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений - в соответствии со статьей 7 Части II настоящих Правил;
4. максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - не устанавливается;
5. максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается, в случае, если значение не установлено режимами зон охраны объектов культурного наследия и/или не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений;
6. максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается.
7. максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны - V
8. минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии со статьей 9 Части II настоящих Правил
9. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 10 Части II настоящих Правил.
10. минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии со статьей 11 Части II настоящих Правил.
11. минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 12 Части II настоящих Правил.
12. максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки в соответствии со статьей 13 Части II настоящих Правил.
13. максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки - в соответствии со статьей 14 Части II настоящих Правил.

Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения относящихся к условно-разрешенным видам использования устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке установленном действующим законодательством.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье и ограничений, указанных в Главе 3 Части II Правил.

При этом при совпадении ограничений относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

ЗЖД - зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

ПРИМЕР

Градостроительный регламент земельного участка в зоне ЗЖД **Основные виды разрешённого использования земельного участка**

• Жилая застройка постоянного проживания

1. многоквартирные жилые дома;
2. дома специального назначения.

• Жилая застройка временного проживания

• Общественная застройка:

1. воспитание, образование;
2. подготовка кадров.

• здравоохранение и социальное обеспечение

1. поликлиники;
2. объекты инфраструктуры здравоохранения - молочные кухни;
3. объекты инфраструктуры здравоохранения - станции переливания крови;
4. объекты социального обеспечения - отделы обеспечения общества слепых.

• Культура и искусство

1. библиотеки, клубы (кроме ночных), детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические студии, дома творчества юных;
2. музеи и выставочные залы;
3. монументы, мемориальные комплексы.

• Религиозно-культурные учреждения

1. объекты без проживания, действующие церкви, часовни, мечети, синагоги, религиозные объединения;
2. памятные культовые знаки.

• Административные, хозяйственные и общественные организации и учреждения

1. государственные административные организации и учреждения;
2. органы местного самоуправления;
3. общественные объединения и организации, творческие союзы и международные организации;
4. банки, учреждения кредитования и страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические, рекламные агентства;
5. бизнес-центры, офисные центры, офисы различных фирм и компаний.

• Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание

без хранения и демонстрации товаров или обслуживание вне полностью закрытого здания

1. объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 м² площади);
2. без хранения и демонстрации товаров или обслуживание вне полностью закрытого здания
3. объекты, рассчитанные на средний поток посетителей (от 150 м² до 400 м² площади);
3. отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции.

• Жилищно-эксплуатационные и коммунальные службы и объекты

1. объекты гигиены;
2. общественные туалеты;

3. ветеринарные поликлиники и станции - без содержания животных.

• **Зелёные насаждения специального назначения.**

Условно-разрешённые виды

• **Общественная застройка**

• **Здравоохранения и социального обеспечения**

больницы, клиники общего профиля, родильные дома, стационары при медицинских институтах.

• **Специализированные медицинские центры**

1. объекты инфраструктуры здравоохранения, станции скорой и неотложной помощи;

2. только санитарно-эпидемиологические станции;

3. объекты социального обеспечения - дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, многодетные дома.

• **Культура и искусство**

1. зрелищные объекты, театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы;

2. теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства,

3. специальные парки (зоопарки, ботанические сады).

ТЗЖД1 - зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, расположенная за пределами территории исторического центра Санкт-Петербурга, с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны.

ТЗЖД2 - зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами, расположенная за пределами территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны.

ТЗЖД3 - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны.

В пределах данной зоны могут быть образованы подзоны, сформированные на основе средового районирования (при наличии соответствующих обосновывающих материалов характеризующих границы и предельные параметры объектов капитального строительства.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Д - зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

• **ТД1-1** - зона многофункциональной общественно-деловой застройки на территории исторически сложившихся районов города и исторических пригородов с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны. (В пределах данной зоны могут быть образованы дополнительные подзоны, сформированные на основе средового районирования (при наличии соответствующих обосновывающих материалов характеризующих границы и предельные параметры объектов капитального строительства)

• **ТД1-1_1** - подзона многофункциональной общественно-деловой застройки на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны. (Зону многофункциональной общественно-деловой застройки (без включения жилой застройки) предлагается не выделять. При этом предлагается включить жилую застройку в перечень основных разрешенных видов использования в зоне ТД1-1 и условно разрешенных видов использования в зоне ТД1-2).

• **ТД1-2** - зона многофункциональной общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах города с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны.

• **ТД1-1_1** - подзона размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах города, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги

вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов жилой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры .

- **ТД1-2_2** - подзона размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов жилой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры.

- **ТД2-1** - зона специализированных общественно-деловых объектов на территории исторически сложившихся районов города и исторических пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны. (**ТД2** - зона специализированных общественно-деловых объектов может быть (при наличии иных механизмов резервирования территорий для указанных объектов) исключена из перечня с включением соответствующих объектов в перечень основных видов разрешенного использования зоны ТД1).

- **ТД2-1_1** - подзона специализированных общественно-деловых объектов на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны. (В пределах данной зоны могут быть образованы дополнительные подзоны, сформированные на основе среднего районирования (при наличии соответствующих обосновывающих материалов характеризующих границы и предельные параметры объектов капитального строительства)

- **ТД2-1** - зона специализированных общественно-деловых объектов на территории исторически сложившихся районов города и исторических пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны.

- **ТД2-1_1** - подзона специализированных общественно-деловых объектов на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны.

- **ТД2-1_2** - подзона специализированных общественно-деловых объектов на территории исторических пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны;

- **ТД2-2** - зона специализированных общественно-деловых объектов в периферийных и пригородных районах города, с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ И ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА

ДИ - зона всех видов общественно-деловой застройки и объектов водного транспорта, с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

- **ТД1-2** - зона многофункциональной общественно-деловой застройки в периферийных районах города, с включением объектов жилой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны. (Это « типовые » зоны из перечня общественно-деловых и жилых зон).

- **ТИ4** - зона объектов водного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны. (Это « типовая » зона из перечня зон инженерно-транспортной инфраструктуры).

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

ПД - зона объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.

ТПД1 - зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов вредности, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны.

Данная зона может быть разделена на зоны, сформированные на основе дифференциации производственных зон в соответствии с отраслевой (кластерной) схемой развития и специализации производственных зон Санкт-Петербурга (при наличии соответствующих материалов характеризующих их границы и виды разрешенного использования).

Основные виды разрешенного использования

1. для размещения промышленных объектов
2. для размещения складских объектов
3. для размещения объектов розничной торговли
4. для размещения объектов оптовой торговли
5. для размещения объектов охраны общественного порядка
6. для размещения объектов науки
7. для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров; отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.п. объектов)

8. для размещения зеленых насаждений выполняющих специальные функции
9. для размещения садов, скверов, бульваров
10. для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
11. для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса)
12. для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта
13. для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, том числе:
 14. для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов.
 15. для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.)
 16. для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
 17. для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
 18. для размещения канализационных насосных станций
 19. для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.)
 20. для размещения газораспределительных пунктов
 21. для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена

Условно разрешенные виды использования

1. для размещения электроподстанций закрытого типа, (в том числе тяговых электротранспорта), котельных тепловой мощности до 200 Гкал/час
2. для размещения водопроводных станций (водозаборные и очистные сооружения) и подстанций (насосные станции с резервуарами чистой воды)
3. для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений
4. размещения объектов общественного питания
5. для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)
6. для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
7. для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений.
8. для размещения ветеринарных поликлиник, станций и питомников для бездомных животных
9. для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты) без трибун для зрителей
10. для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи
11. для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов и др.)
12. для размещения религиозных объектов
13. для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций не связанных с проживанием населения
14. для размещения гостиниц
15. для размещения объектов связи
16. для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций
17. для размещения снегоприемных пунктов и снегоплавильных камер.
18. для размещения вестибюлей метрополитена
19. для размещения объектов внутригородского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, и подземных и надземных пешеходных переходов)
20. для размещения подземных и надземных пешеходных переходов
21. для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов)
22. для размещения объектов внешнего автомобильного транспорта
23. для размещения объектов трубопроводного транспорта
24. для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)
25. для размещения стоянок с гаражами боксового типа
26. для размещения многоэтажных и подземных гаражей
27. для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)
28. для размещения стоянок внешнего грузового транспорта
29. для размещения причалов и стоянок водного транспорта

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - в соответствии со статьей 3 Части II ПЗЗ.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

ТПД1_1 подзона размещения объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:

1. Минимальная площадь земельных участков - в соответствии со статьей 4 Части II ПЗЗ.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений в соответствии со статьей 6 Части II ПЗЗ
3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений - в соответствии со статьей 7 Части II ПЗЗ
4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - не устанавливается.
5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается, в случае, если значение не установлено режимами зон охраны объектов культурного наследия и/или не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений.
6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка - 2 000 м² для складских объектов (код 12200); для объектов иного нежилого назначения не устанавливается.
7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны - IV.
8. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии со статьей 9 Части II ПЗ.
9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 10 Части II ПЗЗ.
10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии со статьей 11 Части II ПЗЗ.
11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 12 Части II ПЗЗ.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

ТПД1_2 - подзона размещения объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, в пригородных и периферийных районах города, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:

1. Минимальная площадь земельных участков - в соответствии со статьей 4 Части II ПЗЗ.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений в соответствии со статьей 6 Части II ПЗЗ.
3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений - в соответствии со статьей 7 Части II ПЗЗ.
4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - не устанавливается.
5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается, в случае, если значение не установлено режимами зон охраны объектов культурного наследия и/или не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений.
6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка - 10 000 кв. м для складских объектов (код 12200); для объектов иного нежилого назначения не устанавливается.
7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны - IV.
8. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии со статьей 9 Части II Правил.
9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 10 Части II Правил.
10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии со статьей 11 Части II Правил.
11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 12 Части II настоящих Правил.

Основные виды использования

1. для размещения промышленных объектов.
2. для размещения складских объектов.
3. для размещения объектов оптовой торговли.
4. для размещения объектов розничной торговли.

5. для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.).
6. для размещения объектов транспорта.

Условно разрешенные виды использования

1. для размещения объектов общественного питания.
2. для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.).
3. для размещения гостиниц.

ТПД1_3 - подзона размещения объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, в периферийных и пригородных районах города, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:

1. Минимальная площадь земельных участков - в соответствии со статьей 4 Части II ПЗЗ.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений в соответствии со статьей 6 Части II ПЗЗ.
3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений - в соответствии со статьей 7 Части II ПЗЗ.
4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - не устанавливается.
5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается, в случае, если значение не установлено режимами зон охраны объектов культурного наследия и/или не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений.
6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка - не устанавливается.
7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны - IV.
8. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии со статьей 9 Части II Правил.
9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 10 Части II Правил.
10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии со статьей 11 Части II Правил.
11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 12 Части II ПЗЗ.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в части 3, частях 4, 5 и 6 настоящей статьи (соответственно поздне), и ограничений, указанных в Главе 3 Части II Правил.

При этом при совпадении ограничений относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

ТПД2 - зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов вредности, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны.

(Данная зона может быть разделена на зоны, сформированные на основе дифференциации производственных зон в соответствии с отраслевой (кластерной) схемой развития и специализации производственных зон Санкт-Петербурга (при наличии соответствующих материалов характеризующих их границы и виды разрешенного использования)).

V. ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

У - зона городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

ТУ - зона городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также с размещением объектов основных видов разрешенного использования смежных территориальных зон, с учетом

требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

Это наиболее конфликтная зона с точки зрения разрезания границей зоны земельных участков. При наличии иных механизмов резервирования территорий для указанных объектов может быть исключена из перечня территориальных зон.

VI. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

И1 - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов.

- **ТИ1-1** - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов IV и V класса вредности.
- **ТИ1-2** - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов II и III класса вредности

VII. ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА

- **И2** - зона объектов воздушного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- **И3** - зона объектов железнодорожного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.
- **И4** - зона объектов водного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.
- **ТИ2** - зона объектов воздушного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны.
- **ТИ3** - зона объектов железнодорожного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны.
- **ТИ4** - зона объектов водного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны.

VIII. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

С - зона сельскохозяйственных угодий и объектов сельскохозяйственного назначения, с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

- **ТС1** - зона сельскохозяйственных угодий.
- **ТС2** - зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения, с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны.

IX. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- **Р0** - зона спортивных сооружений и пляжей, с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.
- **Р1** - зона лесов и лесопарков.
- **Р2** - зона зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов, допустимых в соответствии с законодательством об охране зеленых насаждений. включая плоскостные спортивные сооружения
- **Р3** - зона объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда, с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.
- **Р4** - зона дворцово-парковых комплексов и исторических парков.
- **Р5** - зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, с включением объектов, допустимых в соответствии с действующим законодательством.
- **ТР0-1** - зона пляжей и водного спорта;
- **ТР0-2** - зона спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- **ТР1** - зона лесов и лесопарков
- **ТР2** - зона зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов, допустимых в соответствии с законодательством об охране зеленых насаждений. включая плоскостные спортивные сооружения
- **ТР3-1** - зона объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны

- **ТР3-2** - зона объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда, с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- **ТР4** - зона дворцово-парковых комплексов и исторических парков, с включением объектов, допустимых в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия
- **ТР5-1** - зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохраных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования смежных территориальных зон, допустимых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации;
- **ТР5-2** - зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования смежных территориальных зон, допустимых в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Данная зона может быть разделена на зоны, сформированные на основе дифференциации территорий зеленых насаждений общего пользования в соответствии с возможностью размещения спортивных сооружений (при наличии соответствующих материалов характеризующих их границы)
- **ТР5-3** - зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории зон охраны источников питьевого водоснабжения, с размещением объектов основных видов разрешенного использования смежных территориальных зон, допустимых в соответствии с действующим законодательством.

Х. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- **К1** - зона кладбищ, крематориев.
- **К2** - зона объектов размещения отходов производства и потребления
- **К3** - зона военных и иных режимных объектов, с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.
- **ТК1** - зона кладбищ, крематориев
- **ТК2** - зона объектов размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.
- **ТК3** - зона военных и иных режимных объектов, с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны

СВОДНАЯ ТАБЛИЦА СОКРАЩЕНИЙ, ПРИМЕНЯЕМЫХ В ОБОЗНАЧЕНИЯХ В ГЕНЕРАЛЬНОМ ПЛАНЕ ПРИ ЗОНИРОВАНИИ ТЕРРИТОРИЙ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Тип зоны	Наименование зоны в действующем Генплане	Обозначение на картах	Наименование зоны в проекте изменений	Обозначение на картах
Жилые зоны	Зоны коллективных садоводств	Ж1	Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием проживающего населения.	1ЖД
	Зоны застройки отдельно стоящими и/или блокированными односемейными (индивидуальными) жилыми домами.	Ж2		
	Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки.	Ж3	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием проживающего населения	2ЖД
	Зоны среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	Ж4	Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, объектов социальной и инженерной инфраструктуры	3ЖД
	Зоны многоэтажной многоквартирной жилой застройки (9 этажей и выше).	Ж5		
	Зоны жилой застройки на территории	Ж6		

	исторического центра Санкт-Петербурга			
	Зоны исторической жилой застройки на территории исторических пригородов Санкт-Петербурга (Пушкина, Павловска, Петергофа, Кронштадта, Ломоносова).	Ж7		
Общественно-деловые зоны	Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки.	Д1	Зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.	Д
	Зоны размещения объектов здравоохранения, культуры, среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий.	Д2		
	<i>В положении о территориальном планировании не устанавливается</i>	Д3	Зона всех видов общественно-деловой застройки и объектов водного транспорта с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.	ДИ
Производственные зоны	Зоны предприятий IV и V классов вредности (100 м и 50 м) и сопутствующих им общественно-деловых объектов.	П1	Зоны объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.	ПД
	Зоны предприятий I, II и III классов вредности (П2		
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Зоны скоростных магистралей, дорог непрерывного движения и городских магистралей	У	Зона городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения с включением объектов инженерной инфраструктуры	У
	Зоны объектов городского транспорта и инженерной инфраструктуры	И1	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов.	И1
	Зоны объектов воздушного транспорта	И2	Зона объектов воздушного транспорта с включением объектов общественно-деловой и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.	И2

	Зоны объектов железнодорожного транспорта	ИЗ	Зона объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.	ИЗ
	Зоны объектов водного транспорта.	И4	Зона водного транспорта с включением объектов общественно-деловой и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.	И4
Зоны сельхоз использования	Зоны сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц.	С1	Зоны сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и производственных объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов производственной, социальной и инженерной инфраструктуры	С
	Зоны производственных объектов сельскохозяйственного назначения	С2		
Рекреационные зоны:	Зоны спортивных сооружений и пляжей	Р0	Зона спортивных сооружений и пляжей с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.	Р0
	Зоны лесов и лесопарков	Р1	Зона лесов и лесопарков	Р1
	Зоны зеленых насаждений общего и ограниченного пользования	Р2	Зоны зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов, допустимых в соответствии с законодательством об охране зеленых насаждений, включая плоскостные спортивные сооружения	Р2
	Зоны объектов отдыха и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов различного типа	Р3	Зона объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.	Р3
	Зоны прочих зеленых насаждений	Не обозначены	Зона дворцово-парковых комплексов и исторических парков.	Р4
			Зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции с включением объектов, допустимых в соответствии с действующим законодательством. [1]	Р5
Зоны специального назначения	Зоны кладбищ, крематориев	К1	Зона кладбищ, крематориев с включением объектов социальной и инженерной инфраструктуры	К1
	Зоны складирования отходов потребления и другие подобные объекты	К2	Зоны складирования отходов потребления с включением объектов инженерной инфраструктуры	К2

	Зоны военных и иных режимных объектов	КЗ	Зоны военных и иных режимных объектов с включением объектов социальной и инженерной инфраструктуры	КЗ
Акватории	Внутригородские акватории.	АГ	Внутригородские акватории.	Не обознач.
	Прилегающая к городу акватория Финского залива	АФ		

СОКРАЩЕНИЯ ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ГЕНЕРАЛЬНОМ ПЛАНЕ ПРИ ЗОНИРОВАНИИ ТЕРРИТОРИЙ

Тип зоны	Наименование зоны в действующем Генплане	Обозначение на картах	Наименование зоны в проекте изменений	Обозначение на картах	
Жилые зоны	Зоны коллективных садоводств	Ж1	Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием проживающего населения.	1ЖД	
	Зоны застройки отдельно стоящими и/или блокированными односемейными (индивидуальными) жилыми домами.	Ж2			
	Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки.	Ж3		2ЖД	
	Зоны среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	Ж4		Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, объектов социальной и инженерной инфраструктуры	3ЖД
	Зоны многоэтажной многоквартирной жилой застройки (9 этажей и выше).	Ж5			
	Зоны жилой застройки на территории исторического центра Санкт-Петербурга	Ж6			
	Зоны исторической жилой застройки на территории исторических пригородов Санкт-Петербурга (Пушкина, Павловска, Петергофа, Кронштадта, Ломоносова).	Ж7			
Зоны общественно-деловой застройки	Д1	Зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной	Д		
Зоны размещения объектов	Д2				

	здравоохранения, культуры, среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий.		инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.	
	<i>В положении о территориальном планировании не устанавливается</i>	ДЗ	Зона всех видов общественно-деловой застройки и объектов водного транспорта с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.	ДИ
Производственные зоны	Зоны предприятий IV и V классов вредности (100 м и 50 м) и сопутствующих им общественно-деловых объектов.	П1	Зоны объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.	ПД
	Зоны предприятий I, II и III классов вредности (П2		
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Зоны скоростных магистралей, дорог непрерывного движения и городских магистралей	У	Зона городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения с включением объектов инженерной инфраструктуры	У
	Зоны объектов городского транспорта и инженерной инфраструктуры	И1	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов.	И1
	Зоны объектов воздушного транспорта	И2	Зона объектов воздушного транспорта с включением объектов общественно-деловой и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.	И2
	Зоны объектов железнодорожного транспорта	И3	Зона объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.	И3
	Зоны объектов водного транспорта.	И4	Зона водного транспорта с включением объектов общественно-деловой и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.	И4
	Зоны сельхоз использования	Зоны сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц.	С1	Зоны сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и производственных объектов

	Зоны производственных объектов сельскохозяйственного назначения	С2	сельскохозяйственного назначения с включением объектов производственной, социальной и инженерной инфраструктуры	
Рекреационные зоны:	Зоны спортивных сооружений и пляжей	P0	Зона спортивных сооружений и пляжей с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.	P0
	Зоны лесов и лесопарков	P1	Зона лесов и лесопарков	P1
	Зоны зеленых насаждений общего и ограниченного пользования	P2	Зоны зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов, допустимых в соответствии с законодательством об охране зеленых насаждений, включая плоскостные спортивные сооружения	P2
	Зоны объектов отдыха и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов различного типа	P3	Зона объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.	P3
	Зоны прочих зеленых насаждений	Не обозначены	Зона дворцово-парковых комплексов и исторических парков.	P4
Зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции с включением объектов, допустимых в соответствии с действующим законодательством. [1]			P5	
Зоны специального назначения	Зоны кладбищ, крематориев	K1	Зона кладбищ, крематориев с включением объектов социальной и инженерной инфраструктуры	K1
	Зоны складирования отходов потребления и другие подобные объекты	K2	Зоны складирования отходов потребления с включением объектов инженерной инфраструктуры	K2
	Зоны военных и иных режимных объектов	K3	Зоны военных и иных режимных объектов с включением объектов социальной и инженерной инфраструктуры	K3
Акватории	Внутригородские акватории.	АГ	Внутригородские акватории.	Не обознач.
	Прилегающая к городу акватория Финского залива	АФ		