

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЛУЖСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ  
ОБЛАСТИ  
ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

188230, Ленинградская область, город Луга,  
проспект Кирова, 73,  
тел.: 8-813-72-2-06-20, факс: 2-06-20  
e-mail: arh@adm.luga.ru,  
http://www.luga.ru

12.08.24 № 60  
на № \_\_\_\_\_



**Заключение**

об отнесении земельных участков к определенной  
территориальной зоне

Согласно Правилам землепользования и застройки Лужского городского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области (утв. Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.09.2020 №56 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области») земельные участки с:

- **кадастровыми номерами: 47:29:0103018:317**

**адресом (местонахождение):** Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе относится к подзоне О1 (зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения).

Приложение к заключению:

1. Выписка из раздела правил землепользования и застройки;
2. Выкопировка из правил землепользования и застройки.

Заведующий отделом архитектуры  
и градостроительства – главный архитектор



*С.А.Япаев*



## Выписка

из

### Правил землепользования и застройки Лужского городского поселения

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

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

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

Таблица 1

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2.6	Многоэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;



	(высотная застройка)	благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2

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

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

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

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

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

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
1	2	3
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Среднеэтажная жилая застройка; Бытовое обслуживание; Культурное развитие; Общественное управление; Деловое управление; Общественное питание; Банковская и страховая деятельность	- от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (за исключением проездов) – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; - от границ смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Бытовое обслуживание; Культурное развитие; Магазины; Общественное управление; Деловое управление; Общественное питание; Банковская и страховая деятельность	16 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	12 этажей
	Среднеэтажная жилая застройка	8 этажей
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Бытовое обслуживание; Культурное развитие; Магазины; Общественное управление; Деловое управление; Общественное питание; Банковская и страховая деятельность; Служебные гаражи	70 %
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Среднеэтажная жилая застройка	60 %
	Для остальных видов разрешенного использования в	не подлежат установлению

	соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи	
--	--	--

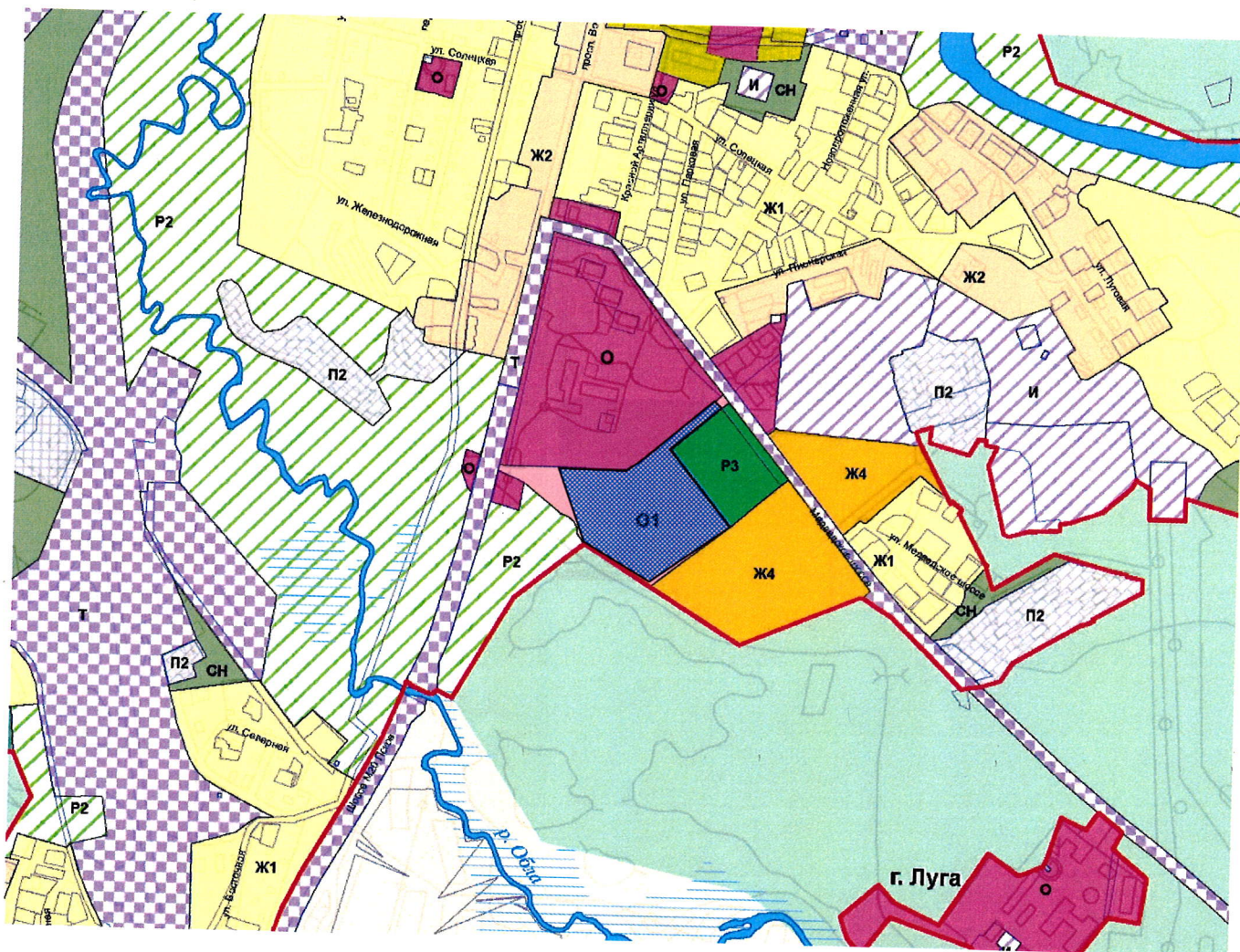
Заведующего отделом архитектуры и градостроительства – главный архитектор администрации Лужского муниципального района



С.А.Япаев



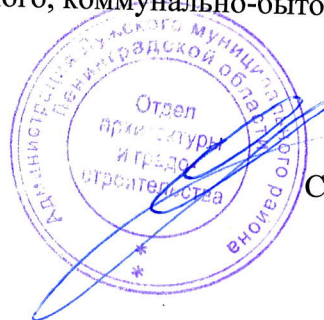
# ВЫКОПИРОВКА ИЗ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛУЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ



## Условные обозначения:

**O1** - подзона зоны размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения (O1)

Заведующий отделом архитектуры и градостроительства – главный архитектор администрации Лужского муниципального района



С.А.Япаев

