КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 28 сентября 2021 года № 127

Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области

В соответствии со статьями 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.13 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

1. Утвердить правила землепользования и застройки муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать утратившими силу:

- решение совета депутатов муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 28 июня 2011 года № 14 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории поселения»;

- решение совета депутатов муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 23 июля 2013 года № 23 «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки МО Бережковское сельское поселение»;

- решение совета депутатов муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 28 июля 2014 года № 29 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки применительно д. Бережки, д. Хотуча, д. Замошье, пос. Волхов на территории МО Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области»;

- приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 13.11.2020 № 68 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Бережковское сельское поселение

Волховского муниципального района Ленинградской области применительно части территории поселения».

Заместитель председателя комитета –
начальник отдела реализации документов
территориального планирования  Е.А. Борисова

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 28 сентября 2021 года № 127

Правила землепользования и застройки муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА 4
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4
Статья 1. Общие положения 4
Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам 4
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 5
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории Бережковского сельского поселения 5
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 5
Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и образования земельных участков в части применения настоящих Правил 6
Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства 7
Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью образования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства 7
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 7
Статья 8. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства 7
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 8
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 9
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 11
Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 11
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 13
Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 14
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 18
Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 18
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 19
Статья 14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий 19
ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 20
ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 20
Статья 15. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 20
Статья 16. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования 20
Статья 17. Карта градостроительного зонирования 21
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ) 23
Статья 18. Перечень зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, отображенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий 23

Статья 19. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями ... 23
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ... **24**
ГЛАВА 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ ... 24
Статья 20. Градостроительный регламент ... 24
Статья 21. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ... 25
Статья 22. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ... 25
ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ... 27
Статья 23. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами ... 27
Статья 24. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами ... 29
Статья 25. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами ... 31
Статья 26. Градостроительный регламент зона смешанной и общественно-деловой застройки ... 33
Статья 27. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны ... 35
Статья 28. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки ... 37
Статья 29. Градостроительный регламент производственной зоны ... 39
Статья 30. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны ... 40
Статья 31. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры ... 42
Статья 32. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры ... 43
Статья 33. Градостроительный регламент зоны садоводческих некоммерческих объединений граждан ... 44
Статья 34. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения ... 45
Статья 35. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства ... 46
Статья 36. Градостроительный регламент зоны объектов сельскохозяйственного производства ... 47
Статья 37. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования ... 48
Статья 38. Градостроительный регламент зоны отдыха ... 50
Статья 39. Градостроительный регламент зоны кладбищ ... 51
Статья 40. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения ... 52
ГЛАВА 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ... 54
Статья 41. Общие положения ... 54
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики ... 55
Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов ... 55
Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) ... 56
Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитной зоне объектов культурного наследия ... 56
Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежной защитной полосе и водоохранной (рыбоохранной) зоне ... 57
Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ... 57
Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях с иными установленными ограничениями ... 58
ПРИЛОЖЕНИЕ ... **60**
Карта границ зон с особыми условиями использования территорий ... 60

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

Правила землепользования и застройки муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом Волховского муниципального района Ленинградской области, Уставом муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (далее – Бережковское сельское поселение), охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территорий Бережковского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий Бережковского сельского поселения;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в Бережковском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах Бережковского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Волховского муниципального района Ленинградской области (далее – Волховский муниципальный район) и Бережковского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) разрешенного использования, предельные параметры, которые не соответствуют градостроительному регламенту соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид (виды) разрешенного использования, предельные параметры, которые соответствуют градостроительному регламенту соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительным регламентам, установленными настоящими Правилами, 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.

4. Реконструкция указанных в части 3 статьи 2 настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом настоящих Правил 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 настоящих Правил.

5. В отношении самовольно занятых земельных участков, самовольного строительства и самовольных построек применяются нормы гражданского и земельного законодательства.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории Бережковского сельского поселения

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки территории Бережковского сельского поселения осуществляются органами местного самоуправления Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством.

2. В случаях, предусмотренных областным законом от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности осуществляются органами исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченными Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки Волховского муниципального района Ленинградской области (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Волховского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность, и областным законом от 10.04.2017 № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

2. Комиссия:

- организует прием предложений о внесении изменений в Правила, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 9 настоящих Правил;

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 10 настоящих Правил;

- организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам внесения изменений в Правила, в порядке, определяемом главой 5 настоящих Правил, если муниципальными правовыми актами Волховского муниципального района в качестве организатора общественных обсуждений или публичных слушаний не определен иной орган местного самоуправления или созданный им коллегиальный совещательный орган;

- подготавливает рекомендации по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений уполномоченного органа местного самоуправления, касающихся вопросов землепользования и застройки;

- организует подготовку проектов правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

3. На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений иные физические и юридические лица, в том числе специалисты в области планировки и застройки территорий, эксперты по транспортным, инженерным, социально-экономическим вопросам, представители общественных организаций и творческих союзов, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов в ходе открытого поименного голосования при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов, поданных «за» и «против», голос председательствующего на заседании Комиссии является определяющим.

5. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он или его родственники имеют заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

6. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, подписанным председателем Комиссии или в случае его отсутствия – заместителем председателя Комиссии и секретарем Комиссии, в котором фиксируются вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения.

Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и образования земельных участков в части применения настоящих Правил

1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия по подготовке градостроительного плана земельного участка, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, обращаются с заявлением в администрацию Волховского муниципального района. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи», или подано заявителем через многофункциональный центр.

4. Администрация Волховского муниципального района в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 3 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию

градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства

1. Лица, заинтересованные в выявлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц для строительства, обращаются в администрацию Волховского муниципального района с заявлением.

В заявлении указывается:

- предполагаемое место размещения в виде схемы с указанием границ на кадастровом плане территории;
- размер земельного участка;
- испрашиваемое право на земельный участок.

2. В случае, если для предоставления земельного участка необходима разработка проекта планировки территории или проекта межевания территории, заявитель может за свой счет обеспечить их подготовку.

Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью образования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства

1. Выделение земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для образования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая земельные участки под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями, осуществляется в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

2. Образование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков под многоквартирные дома осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. В целях установления границ земельных участков под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, правообладатели или уполномоченные ими лица направляют соответствующее заявление в администрацию Волховского муниципального района. К заявлению может прилагаться схема границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 8. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом.

2. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, на которые действие градостроительных

регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

4. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, установленный статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со статьей 9 настоящих правил.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, установленной на Карте градостроительного зонирования.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

- фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

- адрес и кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя – физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

3. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, которые направляются установленным порядком в орган исполнительной власти Ленинградской области уполномоченный на принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения (за исключением рекомендаций на виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов).

8. Рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения направляются установленным порядком главе администрации Волховского муниципального района.

9. Принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного, в соответствии с законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности (за исключением решений, принимаемых на виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов).

10. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» глава администрации Волховского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Волховского муниципального района в сети «Интернет».

11. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – Отклонение) разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Заинтересованное в получении разрешения на Отклонение лицо направляет заявление о предоставлении разрешения на Отклонение в Комиссию.

Заявление правообладателя (правообладателей) земельного участка должно содержать:

- фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица;

- адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на Отклонение, содержащее информацию о том, что размер земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков (со ссылкой на структурную единицу правил землепользования и застройки, которой установлен градостроительный регламент в отношении указанного земельного участка) и (или) описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается Отклонение, обоснованием необходимости Отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке;

- описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается Отклонение, с обоснованием необходимости данного отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя – физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

5. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности, устанавливающим порядок принятия решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Проект решения о предоставлении разрешения на Отклонение подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 2 статьи 7 настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на Отклонение Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации установленным порядком в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о предоставлении разрешения на Отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения (за исключением рекомендаций, принимаемых применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов).

9. Рекомендации о предоставлении разрешения на Отклонение, принимаемое применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения направляются установленным порядком главе администрации Волховского муниципального района.

10. Принятие решения о предоставлении разрешения на Отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного в соответствии с законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности (за исключением решений, принимаемых применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов).

11. На основании указанных в части 9 настоящей статьи рекомендаций о предоставлении разрешения на Отклонение, принимаемое применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» глава администрации Волховского муниципального района в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения о предоставлении разрешения на Отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения, с указанием причин принятого решения.

12. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на Отклонение, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

13. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами

территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. В соответствии с областным законом от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» принятие решений о подготовке документации по планировке территории в случаях, указанных в частях 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществление проверки документации по планировке территории в случаях, указанных в частях 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие решений о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку в случаях, указанных в частях 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие решений об утверждении документации по планировке территории в случаях, указанных в частях 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку в случаях, указанных в частях 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, относится к полномочиям органов исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченных Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

8. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

9. В случаях, предусмотренных частью 8 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

10. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливается административным регламентом, утверждаемым органом исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченным Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

12. Участниками публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

13. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. При этом должны соблюдаться следующие требования земельного и градостроительного законодательства:

- размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;
- обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;
- объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом Волховского муниципального района и (или) нормативным правовым актом представительного органа Волховского муниципального района в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.

2. Составы процедур проведения общественных обсуждений и публичных слушаний предусмотрены частями 4 и 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний:

- по проектам правил землепользования и застройки являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

- по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Целями проведения общественных обсуждений или публичных слушаний являются:

- выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;

- подготовка предложений и рекомендаций по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;

- оказание влияния общественности на принятие решений уполномоченным органом местного самоуправления по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания.

5. На общественные обсуждения или публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

- проект правил землепользования и застройки;

- проект планировки территории;

- проект межевания территории;

- проект, предусматривающий внесение изменений в правила землепользования и застройки, проект планировки территории, проект межевания территории;

- проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случая, предусмотренного частью 2 статьи 10 настоящих Правил.

6. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

7. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации Волховского муниципального района и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке и сроках консультирования посетителей экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о днях и часах, в которые возможно консультирование посетителей, указанных экспозиции или экспозиций;

5) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

10. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

- не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

- распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

11. В соответствии с частью 13 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта. В соответствии с частью 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания

по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

12. В соответствии с частью 11 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории со дня оповещения жителей Бережковского сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Бережковского сельского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа Бережковского сельского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

В соответствии с частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

- территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

13. В соответствии с частью 7 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и проекту предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, со дня оповещения жителей Бережковского сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Бережковского сельского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа Бережковского сельского поселения и не может быть более одного месяца.

14. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводит экспозицию или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

- в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Предложения и замечания, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

15. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место

нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Не требуется представление документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

16. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

- дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;
- все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

17. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц).

18. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

- дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

- аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Волховского муниципального района в сети интернет и (или) в информационных системах.

20. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 2.3 - 2.7 части 2 статьи 13 настоящих Правил, подготовка предусмотренного в части 18 настоящей статьи заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не требуются.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и областным законом от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

2. Основаниями для рассмотрения Комиссией вопроса о внесении изменений в Правила являются:

2.1. Несоответствие Правил генеральному плану Бережковского сельского поселения, схеме территориального планирования Волховского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план Бережковского сельского поселения или схему территориального планирования Волховского муниципального района изменений.

2.2. Поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2.3. Поступление от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области и уполномоченного органа Волховского муниципального района требования о внесении изменений в Правила с целью обеспечения возможности размещения на территории Бережковского сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения Волховского муниципального района (за исключением линейных объектов), предусмотренных документами территориального планирования.

2.4. Несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий.

2.5. Несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон.

2.6. Установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

2.7. Принятие решения о комплексном развитии территории [1].

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Ленинградской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. Комиссия в течение двадцати пяти со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила проверяет их соответствие законодательству Российской Федерации и осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в комитет градостроительной политики Ленинградской области для принятия решения.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий

Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

---

[1] Принятие решения о комплексном развитии территории предусматривается нормативно-правовым актом Ленинградской области.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 15. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

Правила включают в себя карту градостроительного зонирования, на которой установлены границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав Бережковского сельского поселения, границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий. В настоящих Правилах границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются на карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.

Статья 16. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования

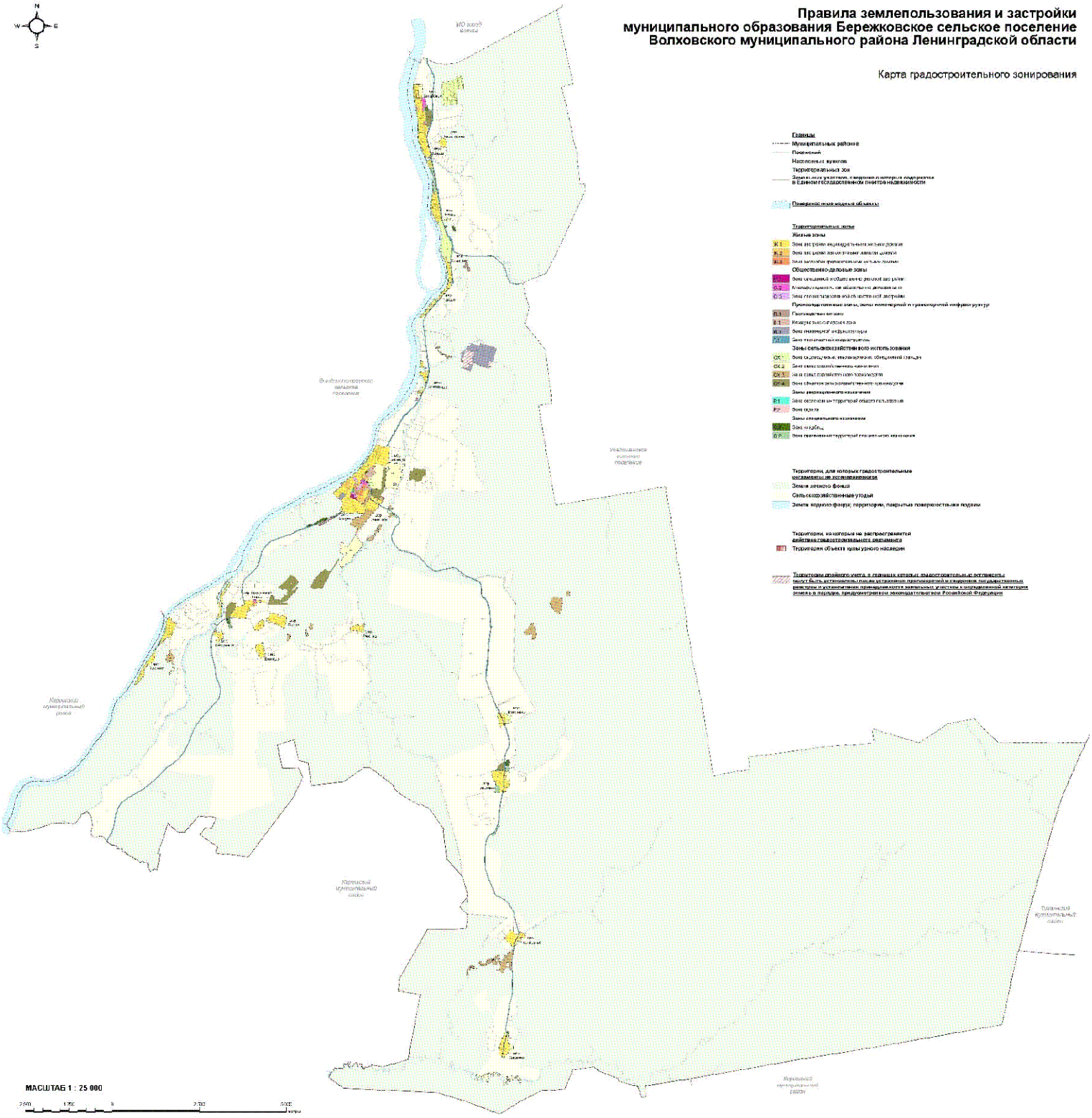
Перечень территориальных зон Бережковского сельского поселения, установленных настоящими Правилами приведен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Кодовое обозначение территориальных зон	Наименование территориальных зон
		Жилые зоны
1	Ж.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	Ж.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
3	Ж.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
		Общественно-деловые зоны
4	О.1	Зона смешанной и общественно-деловой застройки
5	О.2	Многофункциональная общественно-деловая зона
6	О.3	Зона специализированной общественной застройки
		Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
7	П.1	Производственная зона
8	К.1	Коммунально-складская зона
9	И.1	Зона инженерной инфраструктуры
10	Т.1	Зона транспортной инфраструктуры
		Зоны сельскохозяйственного использования
11	СХ.1	Зона садоводческих некоммерческих объединений граждан
12	СХ.2	Зона сельскохозяйственного назначения
13	СХ.3	Зона сельскохозяйственного производства
14	СХ.4	Зона объектов сельскохозяйственного производства
		Зоны рекреационного назначения
15	Р.1	Зона озелененных территорий общего пользования
16	Р.2	Зона отдыха
		Зоны специального назначения
17	С.1	Зона кладбищ
18	С.2	Зона озелененных территорий специального назначения

Статья 17. Карта градостроительного зонирования

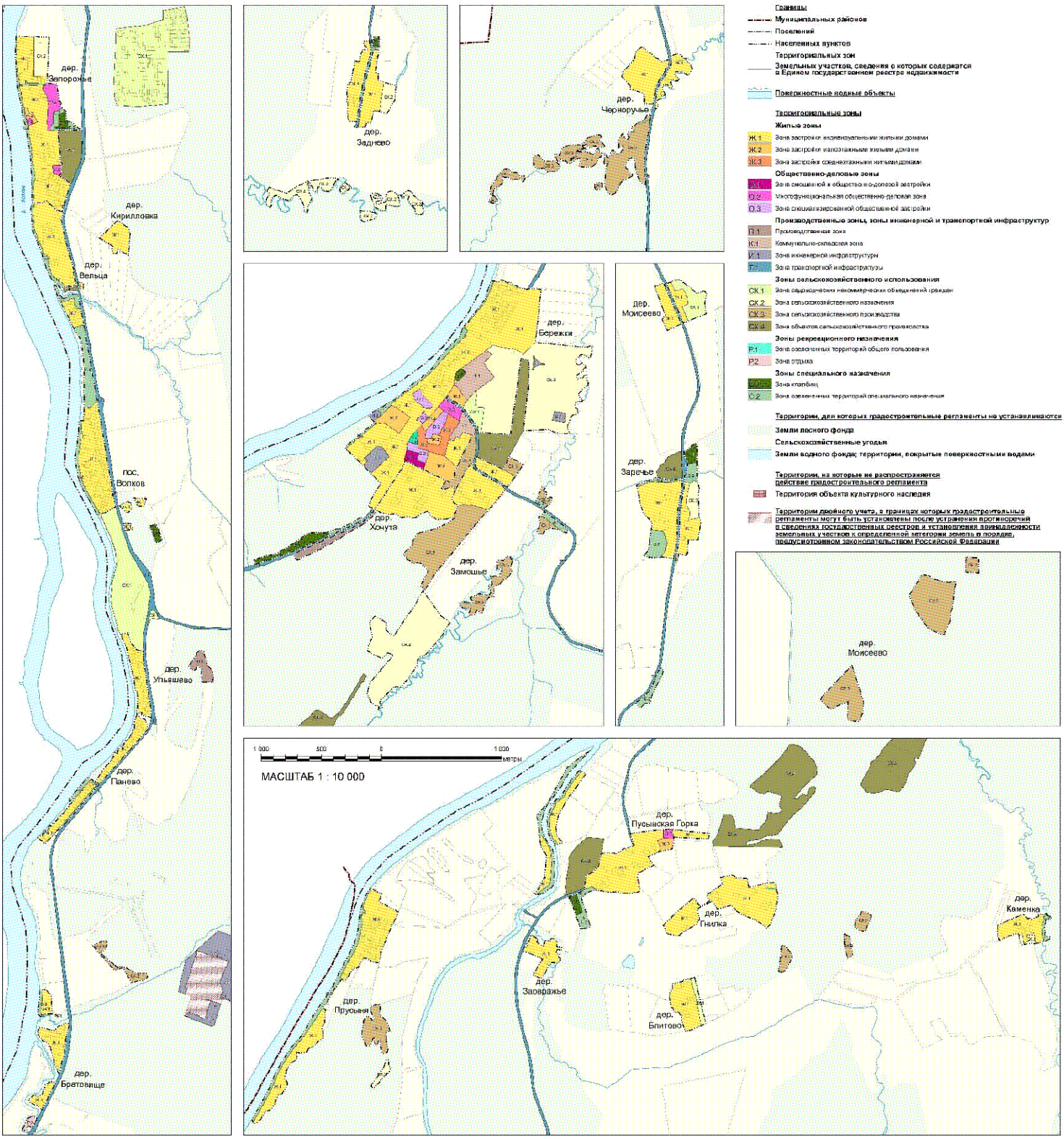
Карта градостроительного зонирования Бережковского сельского поселения



Фрагменты карты градостроительного зонирования Бережковского сельского поселения

Правила землепользования и застройки муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области

Врезки к карте градостроительного зонирования
(деревни Бережки, Блитово, Братовище, Вельца, Гнилка, Заднево, Замошье, Заовражье, Запорожье, Заречье, Каменка, Кирилловка, Моисеево, Панево, Прусынская Горка, Прусыня, Ульяшево, Хотуча, Черноручье, поселок Волхов)



ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 18. Перечень зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, отображенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий

Перечень зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями в Бережковском сельском поселении приведен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование
Зоны с особыми условиями использования территорий	
1	Охранная зона объектов электроэнергетики
2	Охранная зона трубопроводов
3	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов)
4	Защитная зона объектов культурного наследия
5	Прибрежная защитная полоса
6	Водоохранная (рыбоохранная) зона
7	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения:
7.1	Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
Иные территории с установленными ограничениями	
8	Береговая полоса
9	Охранная зона водопроводной сети
10	Охранная зона канализационной сети
11	Месторождения и проявления полезных ископаемых

Статья 19. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями

1. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка и (или) объекта капитального строительства определяется градостроительными регламентами, указанными в части III настоящих Правил и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями могут быть изменены в результате хозяйственной или иной деятельности на территории Бережковского сельского поселения по основаниям, предусмотренным санитарными правилами и нормами, либо по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ

Статья 20. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ленинградской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом в соответствии с лесным законодательством.

7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры 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.

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких 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.

9. В случае, если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды,

объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 21. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Коды (числовые обозначения) и наименования видов разрешенного использования земельных участков соответствуют классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Статья 22. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей [2] или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне

---

[2] В настоящих Правилах предельное количество этажей зданий, строений, сооружений указано без учета подземного этажа или этажей.

не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2 - 4 пункта 3.1 части 3 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Наряду с указанными в подпунктах 2 - 4 пункта 3.1 части 3 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

5. В градостроительном регламенте виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указываются с учетом:

- законодательства о градостроительной деятельности;
- технических регламентов;
- сводов правил;
- санитарных норм и правил.

ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 23. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами
Кодовое обозначение зоны: **Ж.1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
6	Площадки для занятий спортом	5.1.3
7	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
9	Историко-культурная деятельность	9.3
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1
11	Благоустройство территории	12.0.2
12	Ведение огородничества	13.1
	Условно разрешенные виды использования	
13	Передвижное жилье	2.4
14	Обслуживание жилой застройки	2.7
15	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
16	Оказание услуг связи	3.2.3
17	Бытовое обслуживание	3.3
18	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
19	Магазины	4.4
20	Связь	6.8
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
21	Хранение автотранспорта	2.7.1

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра, кв. м	
		Минимальное	Максимальное
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	Площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»	600	2500
1.2	Площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»	1000	2500

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра, кв. м	
		Минимальное	Максимальное
1.3	Площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» <*>	100	1200
1.4	Площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»	550	25000
1.5	Площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Улично-дорожная сеть»	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.6	Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования	100	5000

Примечание к таблице 4:
<*> Каждый жилой блок при блокированной жилой застройке должен размещаться на отдельном земельном участке.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
1.1	Для видов разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», «Улично-дорожная сеть», «Предоставление коммунальных услуг», «Ведение огородничества», м	Не подлежит установлению
1.2	Для иных видов разрешенного использования, м	3 <*>
2	Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
2.1	Для вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих индивидуальных гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке с разрешенными видами использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка», м	4
2.2	Для подсобных и вспомогательных зданий, строений, сооружений (кроме встроенных или отдельно стоящих индивидуальных гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины) на земельном участке с разрешенными видами использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка»	1/3 высоты <**> объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду использования
2.3	Для иных зданий, строений, сооружений, м	12
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
3.1	Для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»	30 %
3.2	Для видов разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом», «Ведение огородничества»	Не подлежит установлению
	Для вида разрешенного использования «Ведение огородничества»	0 %
3.3	Для иных видов разрешенного использования	50 %

Примечания к таблице 5:
<*> Для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» при наличии одной или нескольких общих капитальных стен без проемов с соседним блоком (блоками) или квартирой (квартирами) минимальный отступ указанных стен от границ земельного участка – 0 м;
<**> В случае, если высота объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду использования, составляет менее 7,5 м, высота подсобных и вспомогательных зданий, строений, сооружений (кроме встроенных или отдельно стоящих индивидуальных гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины) должна быть не менее 2,5 м.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
4.1) Минимальный отступ от красных линий:
- для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 10 м;
- для иных зданий, строений, сооружений – 5 м.
4.2) Минимальное расстояние:
- от трансформаторных подстанций до границ земельных участков жилых домов – 10 м.
- от окон индивидуального жилого дома или жилого дома блокированной застройки до подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений, расположенных на соседнем земельном участке – 6 м;
- от построек для содержания скота и птицы до границ соседнего земельного участка – 4 м. Допускается блокировка указанных построек для содержания скота и птицы на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований;
- от прочих построек (бань, гаражей и др.) до границ соседнего земельного участка – 4 м. Допускается блокировка указанных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.
4.3) Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих индивидуальных гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины не должна превышать 60 кв. м.
4.4) Максимальная площадь отдельно стоящего подсобного или вспомогательного здания, строения, сооружения (за исключением индивидуальных гаражей) не должна превышать 75 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке.
4.5) Площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением Ж.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

Статья 24. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами
Кодовое обозначение зоны: **Ж.2**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 6.

Таблица 6

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3
8	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Историко-культурная деятельность	9.3
11	Улично-дорожная сеть	12.0.1
12	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
13	Бытовое обслуживание	3.3
14	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
15	Магазины	4.4
16	Общественное питание	4.6
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
17	Хранение автотранспорта	2.7.1

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 7.

Таблица 7

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра, кв. м	
		Минимальное	Максимальное
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	Площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	1000	5000
1.2	Площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка»	200	1200
1.3	Площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»	550	25000
1.4	Площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Улично-дорожная сеть»	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.5	Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования	100	5000

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 8.

Таблица 8

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1.1	Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», м	5
1.2	Для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», м	Не подлежит установлению
1.3	Для видов разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом», м	Не подлежит установлению
1.4	Для иных видов разрешенного использования, м	3 <*>
2	Предельное количество этажей:	
2.1	Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», эт.	4
2.2	Для иных видов разрешенного использования, эт.	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
3.1	Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	40 %
3.2	Для видов разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»	30 %
3.3	Для видов разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом»	Не подлежит установлению
3.4	Для иных видов разрешенного использования	60 %

Примечание к таблице 8:
<*> Для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» при наличии одной или нескольких общих капитальных стен без проемов с соседним блоком (блоками) или квартирой (квартирами) минимальный отступ указанных стен от границ земельного участка – 0 м;

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
4.1) Минимальный отступ от красных линий:
- для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 10 м;
- для иных зданий, строений, сооружений – 5 м.
4.2) Минимальное расстояние от трансформаторных подстанций до границ земельных участков жилых домов – 10 м;
3.3) Площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 15 % от площади территориальной зоны.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением Ж.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

Статья 25. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами
Кодовое обозначение зоны: **Ж.3**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 9.

Таблица 9

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Площадки для занятий спортом	5.1.3
10	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
12	Историко-культурная деятельность	9.3
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1
14	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
15	Магазины	4.4
16	Общественное питание	4.6
17	Банковская и страховая деятельность	4.5
18	Гостиничное обслуживание	4.7
19	Развлекательные мероприятия	4.8.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
20	Хранение автотранспорта	2.7.1

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 10.

Таблица 10

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра, кв. м	
		Минимальное	Максимальное
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	Площадь земельных участков для видов разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	1000	10000
1.2	Площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»	550	25000
1.3	Площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Улично-дорожная сеть»	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.4	Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования	100	5000

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 11.

Таблица 11

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
1.1	Для видов разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», м	5
1.2	Для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», м	Не подлежит установлению
1.3	Для видов разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом», м	Не подлежит установлению
1.4	Для иных видов разрешенного использования, м	3
2	Предельное количество этажей:	
2.1	Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», эт.	4
2.2	Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка», эт.	5
2.3	Для иных видов разрешенного использования, эт.	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
3.1	Для видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка»	40 %
3.2	Для видов разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»	30 %
3.3	Для видов разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом»	Не подлежит установлению
3.4	Для иных видов разрешенного использования	60 %

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
4.1) Минимальный отступ от красных линий:
- для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 10 м;
- для иных зданий, строений, сооружений – 5 м.
4.2) Площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 10 % от площади территориальной зоны.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением Ж.3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

Статья 26. Градостроительный регламент зона смешанной и общественно-деловой застройки
Кодовое обозначение зоны **– О.1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 12.

Таблица 12

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Общежития	3.2.4
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
9	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
10	Государственное управление	3.8.1
11	Деловое управление	4.1
12	Магазины	4.4
13	Банковская и страховая деятельность	4.5
14	Общественное питание	4.6
15	Гостиничное обслуживание	4.7
16	Служебные гаражи	4.9
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
18	Площадки для занятий спортом	5.1.3
19	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
20	Связь	6.8
21	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
22	Историко-культурная деятельность	9.3
23	Улично-дорожная сеть	12.0.1
24	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
25	Хранение автотранспорта	2.7.1
26	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
27	Развлекательные мероприятия	4.8.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
28	Не установлены	-

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 13.

Таблица 13

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра, кв. м	
		Минимальное	Максимальное
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	100	10000

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 14.

Таблица 14

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	
1.1	Для видов разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Предоставление коммунальных услуг», м	Не подлежит установлению
1.2	Для иных видов разрешенного использования, м	3
2	Предельное количество этажей, эт.	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
3.1	Для видов разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом»	Не подлежит установлению
3.2	Для иных видов разрешенного использования	80 %

Примечания к таблице 14:
<*> Возможно сокращение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 м до 0 м при предоставлении экспертного заключения о соблюдении расстояний, обеспечивающих нормативную инсоляцию и освещенность, с учетом противопожарных и санитарных требований.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- минимальный отступ от красных линий – 5 м.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением О.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

Статья 27. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны
Кодовое обозначение зоны **– О.2**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 15.

Таблица 15

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Дома социального обслуживания	3.2.1
4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
9	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
10	Религиозное управление и образование	3.7.2
11	Государственное управление	3.8.1
12	Деловое управление	4.1
13	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
14	Рынки	4.3
15	Магазины	4.4
16	Банковская и страховая деятельность	4.5
17	Общественное питание	4.6
18	Гостиничное обслуживание	4.7
19	Развлекательные мероприятия	4.8.1
20	Служебные гаражи	4.9
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
22	Площадки для занятий спортом	5.1.3
23	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
24	Связь	6.8
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
26	Историко-культурная деятельность	9.3
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1
28	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
29	Хранение автотранспорта	2.7.1
30	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
31	Не установлены	-

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 16.

Таблица 16

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра, кв. м	
		Минимальное	Максимальное
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	100	100000

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 17.

Таблица 17

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	
1.1	Для видов разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Предоставление коммунальных услуг», м	Не подлежит установлению

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1.2	Для иных видов разрешенного использования, м	3
2	Предельное количество этажей, эт.	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
3.1	Для видов разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом»	Не подлежит установлению
3.2	Для иных видов разрешенного использования	80 %

Примечания к таблице 17:
<*> Возможно сокращение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 м до 0 м при предоставлении экспертного заключения о соблюдении расстояний, обеспечивающих нормативную инсоляцию и освещенность, с учетом противопожарных и санитарных требований.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- минимальный отступ от красных линий – 5 м.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением О.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

Статья 28. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки
Кодовое обозначение зоны **– О.3**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 18.

Таблица 18

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Дома социального обслуживания	3.2.1
3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
4	Оказание услуг связи	3.2.3
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
8	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
9	Религиозное управление и образование	3.7.2
10	Государственное управление	3.8.1
11	Служебные гаражи	4.9
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
13	Площадки для занятий спортом	5.1.3
14	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16	Историко-культурная деятельность	9.3
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1
18	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
19	Магазины	4.4
20	Бытовое обслуживание	3.3
21	Развлекательные мероприятия	4.8.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
22	Не установлены	-

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных устанавливаются в соответствии с таблицей 19.

Таблица 19

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра, кв. м	
		Минимальное	Максимальное
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	Для основных видов разрешенного использования	100	35000
1.2	Для иных видов разрешенного использования	100	5000

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 20.

Таблица 20

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
1.1	Для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», м	Не подлежит установлению
1.2	Для иных видов разрешенного использования, м	3 <*>
2	Предельное количество этажей:	
2.1	Для основных видов разрешенного использования, эт.	3
2.2	Для иных видов разрешенного использования, эт.	2
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
3.1	Для видов разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом»	Не подлежит установлению
3.3	Для иных видов разрешенного использования	70 %

Примечания к таблице 20:

<*> Возможно сокращение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 м до 0 м при предоставлении экспертного заключения о соблюдении

расстояний, обеспечивающих нормативную инсоляцию и освещенность, с учетом противопожарных и санитарных требований.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- Минимальный отступ от красных линий – 5 м.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением О.3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

Статья 29. Градостроительный регламент производственной зоны
Кодовое обозначение зоны – **П.1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 21.

Таблица 21

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
3	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
4	Автомобильные мойки	4.9.1.3
5	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
6	Производственная деятельность	6.0
7	Легкая промышленность	6.3
8	Строительная промышленность	6.6
9	Связь	6.8
10	Склады	6.9
11	Складские площадки	6.9.1
12	Историко-культурная деятельность	9.3
	Условно разрешенные виды использования	
13	Магазины	4.4
14	Общественное питание	4.6
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
15	Не установлено	-

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 22.

Таблица 22

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра, кв. м	
		Минимальное	Максимальное
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	Для основных видов разрешенного использования	10000	200000

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра, кв. м	
		Минимальное	Максимальное
1.2	Для иных видов разрешенного использования	100	5000

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 23.

Таблица 23

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3
2	Предельное количество этажей:	
2.1	Для основных видов разрешенного использования, эт.	3
2.2	Для иных видов разрешенного использования, эт.	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80 %

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- класс опасности предприятий, объектов и комплексов согласно санитарной классификации в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» – не выше III класса опасности.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением П.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

Статья 30. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны
Кодовое обозначение зоны – **К.1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 24.

Таблица 24

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Ветеринарное обслуживание	3.10
4	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
5	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
6	Автомобильные мойки	4.9.1.3
7	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
8	Связь	6.8
9	Склады	6.9

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
10	Складские площадки	6.9.1
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
12	Историко-культурная деятельность	9.3
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1
14	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
15	Магазины	4.4
16	Общественное питание	4.6
17	Строительная промышленность	6.6
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
18	Не установлено	-

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 25.

Таблица 25

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра, кв. м	
		Минимальное	Максимальное
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	Для основных видов разрешенного использования	100	50000
1.2	Для иных видов разрешенного использования	100	5000

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 26.

Таблица 26

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3
2	Предельное количество этажей, эт.	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80 %

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
4.1) Минимальный отступ от красных линий улиц для зданий, строений, сооружений – 5 метров;
4.2) Класс опасности предприятий, объектов и комплексов согласно санитарной классификации в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» – не выше IV класса опасности.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением К.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

Статья 31. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры
Кодовое обозначение зоны – **И.1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 27.

Таблица 27

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Связь	6.8
4	Воздушный транспорт	7.4
5	Трубопроводный транспорт	7.5
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Историко-культурная деятельность	9.3
8	Общее пользование водными объектами	11.1
9	Специальное пользование водными объектами	11.2
10	Гидротехнические сооружения	11.3
11	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Условно разрешенные виды использования	
12	Не установлено	-
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
13	Не установлено	-

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 28.

Таблица 28

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра, кв. м	
		Минимальное	Максимальное
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 29.

Таблица 29

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Не подлежит установлению
2	Предельное количество этажей, эт.	Не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением И.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

Статья 32. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры
Кодовое обозначение зоны – **Т.1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 30.

Таблица 30

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
3	Историко-культурная деятельность	9.3
	Условно разрешенные виды использования	
4	Не установлено	-
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
5	Не установлено	-

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 31.

Таблица 31

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра, кв. м	
		Минимальное	Максимальное
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 32.

Таблица 32

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Не подлежит установлению
2	Предельное количество этажей, эт.	Не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением Т.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительный регламент зоны садоводческих некоммерческих объединений граждан
Кодовое обозначение зоны – **СХ.1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 33.

Таблица 33

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Историко-культурная деятельность	9.3
4	Земельные участки общего назначения	13.0
5	Ведение огородничества	13.1
6	Ведение садоводства	13.2
	Условно разрешенные виды использования	
7	Не установлено	-
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
8	Не установлено	-

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 34.

Таблица 34

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра, кв. м	
		Минимальное	Максимальное
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	Для вида разрешенного использования «Ведение садоводства»	500	2000
1.2	Для видов разрешенного использования «Земельные участки общего назначения»	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.3	Для иных видов разрешенного использования	100	1000

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 35.

Таблица 35

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3
2	Предельное количество этажей:	
2.1	Для вида разрешенного использования «Ведение садоводства», эт.	3
2.2	Для вида разрешенного использования «Ведение огородничества», эт.	0
2.3	Для вида разрешенного использования «Земельные участки общего назначения», эт.	Не подлежит установлению
2.4	Для иных видов разрешенного использования, эт.	2
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
3.1	Для видов разрешенного использования «Ведение огородничества», «Предоставление	Не подлежит

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
	коммунальных услуг», «Земельные участки общего назначения»	установлению
3.2	Для иных видов разрешенного использования	30 %

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- минимальное расстояние от хозяйственных построек (в том числе гаражей) до границ соседнего земельного участка – 1 м. Допускается блокировка указанных построек для содержания скота и птицы на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением СХ.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

Статья 34. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения
Кодовое обозначение зоны **– СХ.2**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 36.

Таблица 36

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Растениеводство	1.1
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
4	Овощеводство	1.3
5	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
6	Садоводство	1.5
7	Сенокошение	1.19
8	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
9	Историко-культурная деятельность	9.3
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1
11	Ведение огородничества	13.2
	Условно разрешенные виды использования	
12	Не установлено	-
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
13	Не установлено	-

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 37.

Таблица 37

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра, кв. м	
		Минимальное	Максимальное
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра, кв. м	
		Минимальное	Максимальное
1.1	Для видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Улично-дорожная сеть»	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.2	Для иных видов разрешенного использования	1000	100000

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 38.

Таблица 38

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Не подлежит установлению
2	Предельное количество этажей, эт	Не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением СХ.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства
Кодовое обозначение зоны **– СХ.3**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 39.

Таблица 39

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Растениеводство	1.1
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
4	Овощеводство	1.3
5	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
6	Садоводство	1.5
7	Выращивание льна и конопли	1.6
8	Пчеловодство	1.12
9	Рыбоводство	1.13
10	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
11	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
12	Питомники	1.17
13	Сенокошение	1.19
14	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
15	Историко-культурная деятельность	9.3
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Условно разрешенные виды использования	
17	Не установлено	-
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
18	Не установлено	-

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 40.

Таблица 40

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра, кв. м	
		Минимальное	Максимальное
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	Для вида разрешенного использования «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках»	1000	5000
1.2	Для видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Улично-дорожная сеть», «Историко-культурная деятельность»	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.3	Для иных видов разрешенного использования	5000	100000

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 41.

Таблица 41

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3
2	Предельное количество этажей, эт	1
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	20

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением СХ.3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны объектов сельскохозяйственного производства
Кодовое обозначение зоны **– СХ.4**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 42.

Таблица 42

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
	Основные виды разрешенного использования	

1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Скотоводство	1.8
3	Звероводство	1.9
4	Птицеводство	1.10
5	Свиноводство	1.11
6	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
7	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
8	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
9	Историко-культурная деятельность	9.3
	Условно разрешенные виды использования	
10	Не установлено	-
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
11	Не установлено	-

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 43.

Таблица 43

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра, кв. м	
		Минимальное	Максимальное
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Историко-культурная деятельность»)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.2	Для иных видов разрешенного использования	10000	100000

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 44.

Таблица 44

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3
2	Предельное количество этажей, эт.	2
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением СХ.4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования
Кодовое обозначение зоны – **Р.1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.

Таблица 45

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Площадки для занятий спортом	5.1.3
3	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
4	Парки культуры и отдыха	3.6.2
5	Историко-культурная деятельность	9.3
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
8	Не установлены	-
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
9	Не установлены	-

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 46.

Таблица 46

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра, кв. м	
		Минимальное	Максимальное
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	100	10000

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 47.

Таблица 47

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Не подлежит установлению
2	Предельное количество этажей, эт.	Не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	Не подлежит установлению

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- площадь озелененных территорий общего пользования (парков, садов скверов, бульваров и т.п.) должна составлять не менее 80 % от площади территориальной зоны.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением Р.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

Статья 38. Градостроительный регламент зоны отдыха
Кодовое обозначение зоны – **Р.2**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 48.

Таблица 48

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Общественное питание	4.6
3	Гостиничное обслуживание	4.7
4	Развлекательные мероприятия	4.8.1
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3
6	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
7	Природно-познавательный туризм	5.2
8	Туристическое обслуживание	5.2.1
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Историко-культурная деятельность	9.3
11	Улично-дорожная сеть	12.0.1
12	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
13	Не установлены	-
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
14	Не установлены	-

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 49.

Таблица 49

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра, кв. м	
		Минимальное	Максимальное
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	100	10000

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 50.

Таблица 50

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3
2	Предельное количество этажей, эт.	2
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
3.1	Для видов разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом»	Не подлежит установлению
3.2	Для иных видов разрешенного использования	30 %

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением Р.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны кладбищ
Кодовое обозначение зоны **– С.1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 51.

Таблица 51

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Историко-культурная деятельность	9.3
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7	Благоустройство территории	12.0.2
8	Ритуальная деятельность	12.1
	Условно разрешенные виды использования	
9	Не установлено	-
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
10	Не установлено	-

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 52.

Таблица 52

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра, кв. м	
		Минимальное	Максимальное
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	Для вида разрешенного использования «Ритуальная деятельность»	5000	100000
1.2	Для видов разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории»	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.3	Для иных видов разрешенного использования	500	5000

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 53.

Таблица 53

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Не подлежит установлению
2	Предельное количество этажей, эт.	1

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением С.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

Статья 40. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения
Кодовое обозначение зоны **– С.2**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 54.

Таблица 54

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Причалы для маломерных судов	5.4
3	Связь	6.8
4	Охрана природных территорий	9.1
5	Историко-культурная деятельность	9.3
6	Общее пользование водными объектами	11.1
7	Специальное пользование водными объектами	11.2
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1
9	Благоустройство территории	12.0.2
10	Запас	12.3
	Условно разрешенные виды использования	
11	Не установлено	-
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
12	Не установлено	-

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 55.

Таблица 55

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра, кв. м	
		Минимальное	Максимальное
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 56.

Таблица 56

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Не подлежит установлению
2	Предельное количество этажей, эт.	Не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	Не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением С.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются в соответствии со статьями 42-49 настоящих Правил.

ГЛАВА 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Статья 41. Общие положения

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства могут быть ограничены по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения использование земельных участков и объектов капитального строительства:

1) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий;

2) ограничения оборотоспособности земельных участков, устанавливаемые статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

4) иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

3. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

4. На территории Бережковского сельского поселения расположены следующие зоны с особыми условиями использования территорий и иные территории с установленными ограничениями:

2) Охранная зона объектов электроэнергетики;

3) Охранная зона трубопроводов;

4) Защитная зона объекта культурного наследия;

4) Прибрежная защитная полоса;

5) Водоохранная (рыбоохранная) зона;

6) Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

7) Береговая полоса;

8) Особо охраняемые природные территории;

9) Охранная зона водопроводной сети;

10) Охранная зона канализационной сети;

11) Месторождения полезных ископаемых.

5. В целях, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

6. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики

Охранные зоны объектов электроэнергетики устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

к) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

л) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

м) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов

1. Охранная зона устанавливается вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

2. В охранных зонах газопроводов (газораспределительных сетей), в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) ограждать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

3. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 2 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

4. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 2 и 3 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов)

Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) устанавливается в целях защиты жизни и здоровья граждан.

На земельных участках в границах зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) может быть введен особый режим использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления данной зоны.

Правообладатели земельных участков в границах зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) не могут строить здания, строения, сооружения без согласования с организацией-собственником системы газоснабжения.

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитной зоне объектов культурного наследия

Защитные зоны объекта культурного наследия устанавливаются Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах, которых, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежной защитной полосе и водоохранной (рыбоохранной) зоне

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Использование, охрана и защита территорий в границах водоохранных, прибрежных защитных полос и зон береговой полосы водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, указами Президента Российской Федерации и другими законами и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

На карте границ зон с особыми условиями использования территорий отображен первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

Первый пояс санитарной охраны источника водоснабжения включает территорию расположения водозаборов, очистных сооружений, резервуаров чистой воды, напорных резервуары и водонапорных башен, а также санитарно-защитные полосы водоводов, в пределах которых запрещаются все виды строительства, не имеющего непосредственного отношения к водозабору.

Мероприятия по организации, режиму содержания и охране территорий в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения определяются СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Первый пояс санитарной охраны источника водоснабжения

Территория первого пояса санитарной охраны источника водоснабжения должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса санитарной охраны источника водоснабжения;

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса санитарной охраны источника водоснабжения при их вывозе;

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе санитарной охраны источника водоснабжения, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ санитарной охраны источника водоснабжения.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях с иными установленными ограничениями

На карте границ зон с особыми условиями использования территорий отображены следующие территории с установленными ограничениями:

- береговая полоса;
- охранная зона водопроводной сети;
- охранная зона канализационной сети;
- месторождения полезных ископаемых.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах береговой полосы.

В соответствии с частью 8 статьи 27 Земельного Кодекса Российской пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, запрещается приватизация земельных участков.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны водопроводной сети устанавливаются в соответствии СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны водопроводной сети устанавливаются в соответствии СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения».

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий месторождений полезных ископаемых.

В случае получения лицензии на недропользование, осуществляемое на территории Бережковского сельского поселения, до начала работ необходимо уведомить об этом администрацию Волховского муниципального района.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 03.03.1995 № 27 «О недрах» необходимо:

- соблюдение установленной границы горного отвода с вынесением границы на местность;
- после окончания работ, связанных с недропользованием, приведение участков земли и других природных объектов, нарушенных при пользовании недрами, в состояние, пригодное для последующего использования (рекультивация земель).

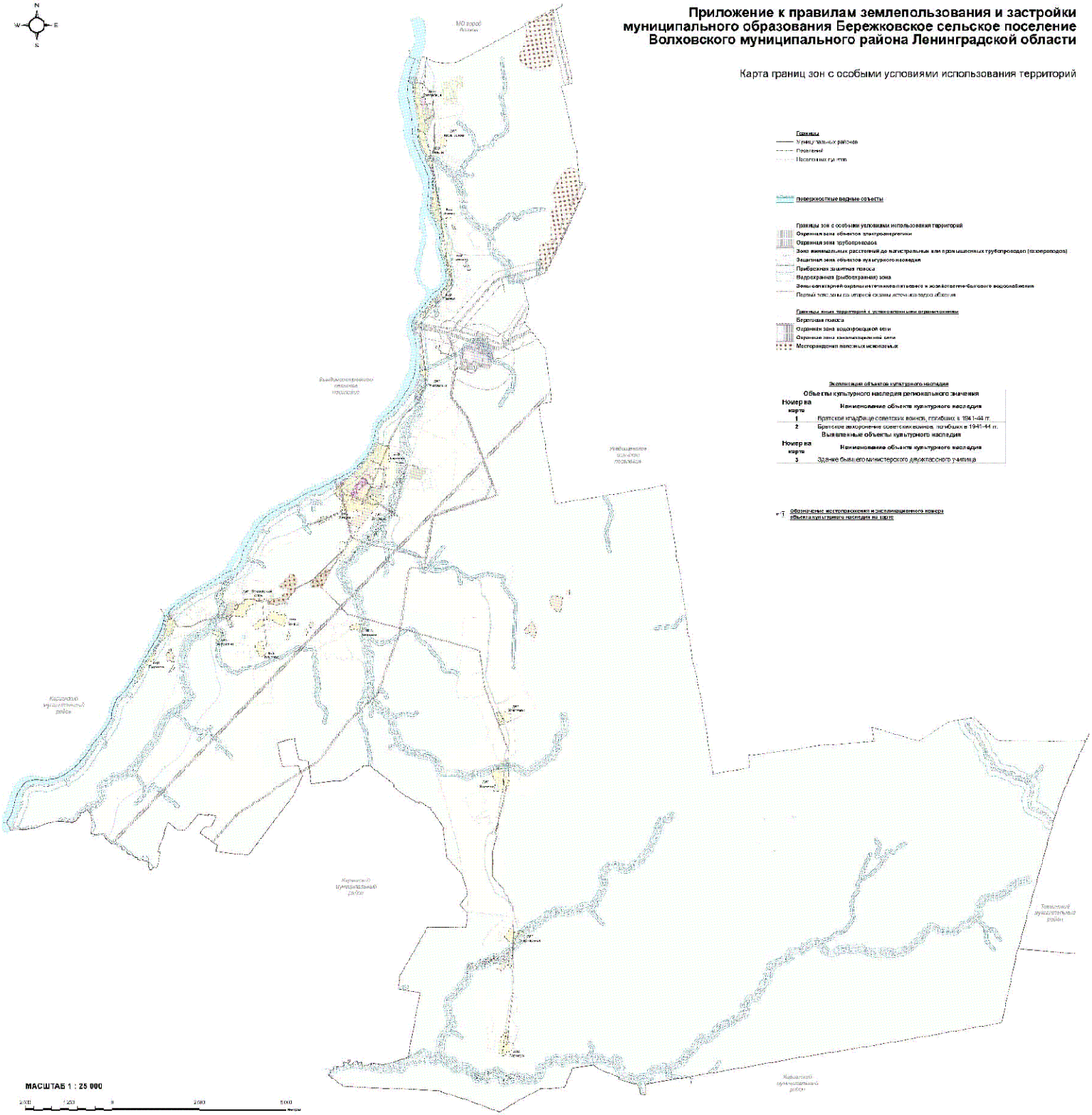
В соответствии с требованиями Федерального закона от 03.03.1995 № 27 «О недрах» разработка месторождений полезных ископаемых (за исключением добычи подземных вод, которые используются для целей питьевого водоснабжения или технического водоснабжения и объем добычи которых составляет не более 100 кубических метров в сутки) осуществляется в соответствии с утвержденными техническими

проектами и иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием недрами, а также правилами разработки месторождений полезных ископаемых по видам полезных ископаемых, устанавливаемыми федеральным органом управления государственным фондом недр по согласованию с уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти.

Приложение

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий



Фрагменты карты границ зон с особыми условиями использования территорий

Приложение к правилам землепользования и застройки муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области

Врезки к карте границ зон с особыми условиями использования территорий
(деревни Бережки, Блитово, Братовище, Вельца, Гнилка, Заднево, Замошье, Заовражье, Запорожье, Заречье, Каменка, Кирилловка, Моисеево, Панево, Прусынская Горка, Прусыня, Ульяшево, Хотуча, Черноручье, поселок Волхов)

