



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 24 мая 2022 года № 70

**Об утверждении правил землепользования и застройки
муниципального образования «Приморское городское поселение»
Выборгского района Ленинградской области**

В соответствии со статьей 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:

утвердить правила землепользования и застройки муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области согласно приложению к настоящему приказу.

Первый заместитель председателя
комитета – главный архитектор
Ленинградской области

С.И.Лутченко

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 27 мая 2022 года № 70

Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Приморское городское поселение»
Выборгского района Ленинградской области

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИМОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ» ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА**

ОГЛАВЛЕНИЕ

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА 4**

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
<i>Статья 1. Общие положения</i>	4
<i>Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам</i>	5
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	6
<i>Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования</i>	6
<i>Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки</i>	6
<i>Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и образования земельных участков в части применения настоящих правил</i>	7
<i>Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства</i>	8
<i>Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью образования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства</i>	8
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	9
<i>Статья 8. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	9
<i>Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i>	10
<i>Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....</i>	12
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	15
<i>Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории</i>	15
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	18
<i>Статья 12. Проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки</i>	18
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	20
<i>Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки</i>	20
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	22
<i>Статья 14. Комплексное развитие территории</i>	23
<i>Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий</i>	24

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 «Приморское городское поселение» Выборгского 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 муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района (далее – Приморское городское 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 Приморского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий Приморского городского 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 Приморском городском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах Приморского городского 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 муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (далее – Выборгский район) и Приморского городского 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 Приморского городского поселения

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки территории Приморского городского поселения осуществляются органами местного самоуправления 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

Состав комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки городских и сельских поселений муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (далее – Комиссия) утверждается решением главы администрации Выборгского района.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются 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».

Основными задачами Комиссии являются:

- формирование и реализация единой политики в сфере землепользования и застройки на территории городских и сельских поселений Выборгского района Ленинградской области;

- обеспечение законных интересов и прав физических и юридических лиц, в том числе – правообладателей объектов недвижимости, на участие в решении вопросов местного значения в области градостроительной деятельности.

Комиссия реализует следующие полномочия:

- 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 разрешённый 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 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 её деятельность.

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 Приморского городского поселения. 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 Приморского городского поселения 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 Приморского городского поселения 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. 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».

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

Глава 3. Положения 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, при условии соблюдения технических регламентов.

2. 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».

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

4. 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.

5. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение основного 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, нормативным правовым актом органа местного самоуправления Приморского городского поселения.

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 в установленном порядке 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 в установленном порядке главе администрации Приморского городского поселения.

9. Решение 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 Выборгского 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 Выборгского 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 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 настоящей статьи.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах 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 в установленном порядке 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»).

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», или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, направляются в установленном порядке главе администрации Выборгского 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»).

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 Приморского городского поселения в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на Отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения, с указанием причин принятого решения.

12. Расходы, связанные с организацией и проведением 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 схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения 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.

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и её отмены осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и 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».

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);

4) 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 и другими федеральными законами, решениями Правительства Российской Федерации и постановлениями Правительства Ленинградской области, 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 общественных обсуждений или публичных слушаний 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. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории со дня оповещения жителей Приморского городского поселения об их проведении до дня

опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Приморского городского поселения (или) нормативным правовым актом представительного органа Приморского городского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. 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 соответствии со статьями 5.1, 28, 31, 39 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, в порядке, определяемом Уставом Приморского городского поселения (или) нормативным правовым актом представительного органа Приморского городского поселения.

Уполномоченным органом местного самоуправления на проведение и организацию общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам и вопросам градостроительной деятельности является администрация Приморского городского поселения.

Непосредственное проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам о внесении изменений в Правила, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет Комиссия по

организации публичных слушаний, состав которой утверждается постановлением администрации Приморского городского поселения.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, а также решениями Правительства Российской Федерации и постановлениями Правительства Ленинградской области, по следующим проектам:

- 1) проектам Правил;
- 2) проектам планировки территории;
- 3) проектам межевания территории;
- 4) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи утвержденных документов;
- 5) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 6) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, 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.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний 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, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

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

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

7. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта (с учетом требований, установленных ст. 7 федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

8. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц (с учетом требований, установленных нормативно-правовыми актами Ленинградской области).

9. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4-7 части 2 статьи 13 настоящих Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае 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, проведение публичных слушаний не требуется.

10. Особенности проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проекты 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 определены статьями 9, 10, 11 Правил и статьями 39 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 5.1. 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 внесения изменений в Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Приморского городского поселения, схеме территориального планирования Выборгского района, возникшее в результате внесения в генеральный план Приморского городского поселения или схему территориального планирования Выборгского района Ленинградской области изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования Правил, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию.

Комиссия в течение двадцати пяти дней 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 установленном порядке в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила.

4. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4-7 части 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае 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, подготовка предусмотренного частью 3 настоящей статьи заключения Комиссии не требуется.

5. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления Приморского городского поселения направляют требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

Принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила, подготовка проекта о внесении изменений в Правила, проверка проекта о внесении изменений в Правила, принятие решения об утверждении проекта о внесении изменений в Правила или направлении его на доработку осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

Глава 5.2 Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 14. Комплексное развитие территории

1. Комплексное развитие территории – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Виды комплексного развития территории:

- 1) комплексное развитие территории жилой застройки;
- 2) комплексное развитие территории нежилой застройки;
- 3) комплексное развитие незастроенной территории;
- 4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.

4. Требования к территории, в отношении которой может осуществляться комплексное развитие территории конкретного вида, установлены статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Решение о комплексном развитии территории принимается главой администрации Приморского городского поселения, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

6. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории; порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию; иные требования к комплексному развитию территории устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного законодательства, земельного законодательства.

7. Этапы принятия и реализации решения о комплексном развитии территории, требования к процедурам по отдельным этапам определены статьями 66 – 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки

или решение о комплексном развитии территории не жилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Статья 15. 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.

».

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	1
ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.....	3
ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	3
Статья 13. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.....	3
Статья 14. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования.....	3
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ.....	3
Статья 15. Перечень зон с особыми условиями использования территорий.....	3
Статья 16. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий.....	4
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	5
ГЛАВА 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ.....	5
Статья 17. Градостроительный регламент.....	5
Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	6
Статья 19. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	6
Статья 20. Градостроительные регламенты.....	7
1. Градостроительный регламент зоны размещения объектов специализированной общественной застройки объектов культурного наследия.....	7
2. Градостроительный регламент зоны в границах территорий, занятых прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов, скверами, парками общего пользования.....	8
3. Градостроительный регламент зоны в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма озера Зеркальное.....	10
ГЛАВА 11. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.....	11
Статья 21. Общие положения.....	12
Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики.....	13
Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов.....	13
Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов.....	14
Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне.....	15
Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитной зоне объектов культурного наследия.....	16
Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия.....	16
Приложение:.....	22
Карта градостроительного зонирования.....	22

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 13. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

Правила включают в себя карту градостроительного зонирования, на которой устанавливаются границы территориальных зон. На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав Приморского городского поселения, границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 14. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования

Перечень территориальных зон территории Приморского городского поселения, установленных на карте градостроительного зонирования, приведен в таблице № 1.

Таблица №1

№ п/ п	Кодовое обозначение территориальны х зон	Наименование территориальных зон
		ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
	ТД.3	Зона размещения объектов специализированной общественной застройки объектов культурного наследия
		ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ТР.1	Зона в границах территорий, занятых прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов, скверами, парками общего пользования
	ТР.3	Зона в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом озера Зеркальное

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

Статья 15. Перечень зон с особыми условиями использования территорий

Перечень зон с особыми условиями использования территорий Приморского городского поселения приведен в таблице № 2.

Таблица №2

№ п/п	Кодовое обозначение зон с особыми условиями использовани я территорий	Наименование зон с особыми условиями использования территорий
1	Н-1	Защитная зона объекта культурного наследия
2		Зоны охраны объектов культурного наследия, в том числе:
2.	ЗОЛ	Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

№ п/п	Кодовое обозначение зон с особыми условиями использовани я территорий	Наименование зон с особыми условиями использования территорий
1		
2. 2	ЗРЗ - 1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)
2. 3	ЗРЗ - 2	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
2. 4	ЗРЗ - 3	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)
3	Н-2	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
4	Н-3	Придорожные полосы автомобильных дорог
5	Н-4	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
6	Н-5	Охранная зона линий и сооружений связи
7	Н-7	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
8	Н-8	Водоохранная зона
9	Н-9	Прибрежная защитная полоса
10	Н-10	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

Статья 16. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

1. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка 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 могут быть изменены в результате хозяйственной или иной деятельности на территории Приморского городского 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 17. 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. 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.

3. 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.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

5. 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.

6. В случае, если использование указанных в пункте 2 статьи 2 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 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- 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 ¹.

Статья 19. 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 или предельную высоту зданий, строений, сооружений ²;

¹ В настоящих Правилах вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены не во всех градостроительных регламентах.

² Высота зданий, строений, сооружений, установленная настоящими Правилами определяется вертикальным линейным размером от проектной планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде. При этом планировочной отметкой земли является максимальная отметка по периметру отмостки объекта капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий строений, сооружений, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 12 кв. м. и высотой 2,5 м, машинные помещения лифтов высотой до 5 м, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

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

Статья 20. Градостроительные регламенты

1. Градостроительный регламент зоны размещения объектов специализированной общественной застройки объектов культурного наследия

1. Кодовое обозначение зоны – ТД.3

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития объектов специализированной общественной застройки объектов культурного наследия;

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице № 3.

Таблица № 3

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
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	Общественное питание	4.6
Вспомогательные виды разрешенного использования		
9	Не установлено	-

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице № 4.

Таблица № 4

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

№ п/п	Наименование параметра	Минимальное значение	Максимальное значение
2.1	Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м	6	Не подлежит установлению
2.2	Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м <*>	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей, эт.	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4	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	40

<*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

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

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 11 части 3 и статье 21 настоящих Правил соответственно.

2. Градостроительный регламент зоны в границах территорий, занятых прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов, скверами, парками общего пользования

1. Кодовое обозначение зоны – ТР.1

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития территорий, занятых скверами, парками;

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице № 5.

Таблица № 5

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
	Основные виды разрешенного использования	
10	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
11	Парки культуры и отдыха	3.6.2

12	Площадки для занятий спортом	5.1.3
13	Природно-познавательный туризм	5.2
14	Охота и рыбалка	5.3
15	Причалы для маломерных судов	5.4
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
18	Не установлено	-
Вспомогательные виды разрешенного использования		
19	Не установлено	-

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице № 6.

Таблица № 6

№ п/п	Наименование параметра	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2	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	Не подлежит установлению
2.1	Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м	6	Не подлежит установлению
2.2	Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м <*>	6	Не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей, эт.	Не подлежит установлению	1
4	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	10

<*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

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

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в части 3 главы 11 настоящих Правил соответственно.

3. Градостроительный регламент зоны в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма озера Зеркальное

1. Кодовое обозначение зоны – **ТР.3**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом у озера Зеркальное;

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице № 7.

Таблица № 7

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Общежития	3.2.4
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
6	Служебные гаражи	4.9
7	Спорт	5.1
8	Природно-познавательный туризм	5.2
9	Туристическое обслуживание	5.2.1
10	Санаторная деятельность	9.2.1
11	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
12	Магазины*	4.4
13	Общественное питание	4.6
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
15	Не установлено	-

Объекты вида использования, отмеченного в таблице 4 настоящих Правил знаком <*>, допускаются в условных видах разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице № 8.

Таблица № 8

№ п/п	Наименование параметра	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2	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	Не подлежит установлению
2.1	Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2.2	Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м <*>	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м.	Не подлежит установлению	15
5	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	Не подлежит установлению

<*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

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

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в части 3 главы 11 настоящих Правил соответственно.

ГЛАВА 11. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Статья 21. Общие положения

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

2. Могут устанавливаться следующие ограничения использования 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 Приморского городского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1) Защитная зона объекта культурного наследия;

2) Зоны охраны объектов культурного наследия;

3) Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) Придорожные полосы автомобильных дорог;

5) Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

6) Охранная зона линий и сооружений связи;

- 7) Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 8) Водоохранная зона;
- 9) Прибрежная защитная полоса;
- 10) Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.

5. В целях, предусмотренных пунктом 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 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне 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».

Статья 23. 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 накладываются 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) огораживать 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 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов

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 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежной защитной полосе и водоохранной 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 водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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

Использование, охрана и защита территорий в границах водоохраных, 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 водоохраных 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 26. 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 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия

Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации», а так же режимами использования земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Приморского городского поселения регламентируется региональными или федеральными нормативно-правовыми актами.

1. Основные положения режима использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»

Настоящим режимом использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности:

1. Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов культурного наследия, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

2. Соблюдение режимом использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей режимам использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия.

3. В случае изменения границ территории объекта культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливается режим использования земель той зоны охраны объектов культурного наследия, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия.

4. Соблюдение требований к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе правил землепользования и застройки. Иные требования к градостроительным регламентам, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей требованиям к градостроительным регламентам.

2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

1. Запрещается:

1.1. Строительство объектов капитального строительства за исключением строительства на сохранившихся фундаментах с целью регенерации утраченной градостроительной среды с соблюдением условий, указанных в п 2.2 настоящего режима (ЗОЛ).

1.2. Увеличение габаритов плана и высотных отметок существующих объектов капитального строительства.

1.3. Размещение рекламных и информационных конструкций, за исключением информационных конструкций, информирующих об объекте культурного наследия.

1.4. Размещение информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми пространствами.

1.5. Установка ограждений, за исключением воссоздания утраченного ограждения исторического кладбища.

1.6. Размещение временных строений, сооружений.

1.6.1. Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.7. Увеличение габаритов плана и высотных отметок существующих временных строений, сооружений.

1.8. Изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

1.9. Повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в целях сохранения видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды, а также рубок, производимых в рамках мер по защите зеленых насаждений.

1.10. Изменение характера ландшафта в сторону преобладания замощённой или асфальтированной поверхности над травянистым покровом.

2. Разрешается:

2.1. Сохранение существующих фрагментов исторического ограждения кладбища (валунного и металлического на гранитном цоколе)

2.2. Регенерация утраченной градостроительной среды путём воссоздания на сохранившихся фундаментах зданий в характере традиционной деревянной застройки Приморска 1900-х-1930-х гг.: одноэтажные либо двухэтажные (второй этаж под кровлей); максимальные высотные отметки, объёмно-пространственное и архитектурное решение, материал и характер отделки фасадов - по историческим аналогам и иконографическим материалам

2.3. Ремонт и реконструкция инженерных сетей, дорожек, устройства наружного освещения с соблюдением следующих условий:

2.3.1 Сохранение характера рельефа территории;

2.3.2. Сохранение существующих высотных отметок рельефа (допускается незначительное повышение высотных отметок покрытия дорожек, обусловленное конструктивной необходимостью);

2.3.3. Максимальная суммарная площадь замощённого, набивного покрытия – не более 5 % от площади зоны

2.4. Озеленение территории: проведение работ по сохранению насаждений, санитарных рубок, проведение мероприятий по сохранению и восстановлению

элементов ландшафта, особенностей рельефа; обеспечение экологических условий сохранения ландшафта.

2.5. Проведение при необходимости работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противозрозионных и берегозащитных мероприятий.

2.6. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.

2.7. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

2.8. Сохранение старо возрастных древесных насаждений с применением поддерживающих мер до наступления аварийного или представляющего угрозу состояния (далее заменяются с сохранением местоположения посадки и породы).

2.9. Мероприятия, указанные в пунктах 2.1-2.8 настоящего режима ЗОЛ проводятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 1)

1. Запрещается:

1.1. Строительство зданий и сооружений высотой более 8 м от существующей отметки земли в границах земельного участка (допускается для зданий и сооружений, разрешение на строительство которых получено до разработки данного регламента).

1.2. Реконструкция зданий и сооружений с надстройкой до высотных отметок, превышающих 8 м от существующей отметки земли в границах земельного участка.

1.3. Создание сплошного фронта застройки.

1.4. Установка ограждений высотой более 2 м.

1.5. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м.

2. Разрешается:

2.1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений с соблюдением следующих условий:

2.1.1. Максимальная высотная отметка – 8 м от существующей отметки земли в границах земельного участка;

2.1.2. Максимальная площадь застройки участка - 30%;

2.1.3. Кровли традиционного типа: скатные, вальмовые, полувальмовые.

2.2. Дискретный характер застройки.

2.3. Благоустройство территории, прокладка подземных коммуникаций, хозяйственная деятельность в соответствии с назначением участков.

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 2)

1. Запрещается:

- 1.1. Строительство зданий и сооружений высотой более 7 м от существующей отметки земли в границах земельного участка.
- 1.2. Реконструкция существующей трансформаторной подстанции с увеличением существующей максимальной высотной отметки.
- 1.3. Реконструкция прочих зданий и сооружений с надстройкой до высотных отметок, превышающих 7 м от существующей отметки земли в границах земельного участка.
- 1.4. Создание сплошного фронта застройки.
- 1.5. Установка ограждений высотой более 2 м.
- 1.6. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м.

2. Разрешается:

- 2.1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений с соблюдением следующих условий:
 - 2.1.1. Максимальная высотная отметка – 7 м от существующей отметки земли в границах земельного участка;
 - 2.1.2. Максимальная площадь застройки участка - 20%;
 - 2.1.3. Кровли традиционного типа: скатные, вальмовые, полувальмовые.
- 2.2. Реконструкция трансформаторной подстанции с сохранением существующей максимальной высотной отметки.
- 2.2. Дискретный характер застройки.
- 2.3. Сохранение существующих фрагментов исторического ограждения кладбища (валунного и металлического на гранитном цоколе).

4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 3)

1. Запрещается:

- 1.1. Строительство зданий и сооружений, превышающих по высотным отметкам 9 м от существующей отметки земли в границах земельного участка.
- 1.2. Реконструкция зданий и сооружений с надстройкой до высотных отметок, превышающих 9 м от существующей отметки земли в границах земельного участка.
- 1.3. Строительство зданий и сооружений с габаритами плана и местоположением, перекрывающими обзор объекта культурного наследия со стороны Приморского шоссе.
- 1.4. Создание сплошного фронта застройки.
- 1.5. Установка ограждений высотой более 2 м.
- 1.6. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м.

2. Разрешается:

- 2.1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений с соблюдением следующих условий:
 - 2.1.1. Максимальная высотная отметка – не превышающая 9 м от существующей отметки земли в границах земельного участка;

- 2.1.2. Благоустройство территории, прокладка подземных коммуникаций, хозяйственная деятельность в соответствии с назначением участков;
- 2.1.3. Максимальная площадь застройки участка - 30%;
- 2.1.4. Кровли традиционного типа: скатные, вальмовые, полувальмовые.
- 2.2. Дискретный характер застройки.
- 2.3. Сохранение существующих фрагментов исторического ограждения кладбища (валунного и металлического на гранитном цоколе).
- 2.4. Сохранение существующего функционального назначения территории (зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма).

Приложение:

Карта градостроительного зонирования

Приложение
к правилам землепользования и застройки
муниципального образования «Приморское городское поселение»
Выборгского района Ленинградской области

Сведения о границах территориальных зон

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

"Зона размещения объектов специализированной общественной застройки объектов культурного наследия"

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, район Выборгский, городское поселение Приморское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	14349 +/- 2096 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК 47 зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	483997.67	1286198.83	Картометрический метод	5.0	-
2	484026.93	1286254.78	Картометрический метод	5.0	-
3	484009.88	1286278.77	Картометрический метод	5.0	-
4	483999.90	1286317.41	Картометрический метод	5.0	-
5	483965.93	1286326.16	Картометрический метод	5.0	-
6	483965.12	1286324.03	Картометрический метод	5.0	-
7	483903.26	1286347.78	Картометрический метод	5.0	-
8	483884.38	1286336.81	Картометрический метод	5.0	-
9	483855.72	1286330.61	Картометрический метод	5.0	-
10	483840.00	1286325.59	Картометрический метод	5.0	-
11	483835.13	1286324.93	Картометрический метод	5.0	-
12	483871.68	1286291.69	Картометрический метод	5.0	-
13	483867.56	1286280.61	Картометрический метод	5.0	-
1	483997.67	1286198.83	Картометрический метод	5.0	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3							
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат -							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

Раздел 4

План границ объекта



Масштаб 1:2000

Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница объекта
- - граница кадастрового квартала
- - граница территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характерная точка границы объекта работ
- :140 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:01-7.187 - номер границы территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- 47:01-3.9 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:01:0401001 - номер кадастрового квартала

Подпись _____ Дата "___" _____ 20___ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица,
составившего описание местоположения границ объекта

**Текстовое описание местоположения границ
населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных
территорий, зон с особыми условиями использования территорий**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:0401001:174
8	9	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:0401001:174
9	10	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:0401001:174
10	11	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:0401001:174
11	12	-
12	13	-
13	1	-

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

"Зона в границах территорий, занятых прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов, скверами, парками общего пользования"

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, район Выборгский, городское поселение Приморское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	10980 +/- 1834 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК 47 зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	482979.85	1288413.12	Картометрический метод	5.0	-
2	482977.25	1288471.50	Картометрический метод	5.0	-
3	482977.14	1288474.69	Картометрический метод	5.0	-
4	482943.40	1288474.69	Картометрический метод	5.0	-
5	482953.44	1288406.67	Картометрический метод	5.0	-
6	482957.31	1288360.52	Картометрический метод	5.0	-
7	482957.27	1288354.95	Картометрический метод	5.0	-
8	482961.70	1288354.92	Картометрический метод	5.0	-
9	482978.20	1288353.93	Картометрический метод	5.0	-
1	482979.85	1288413.12	Картометрический метод	5.0	-
10	482972.05	1288228.42	Картометрический метод	5.0	-
11	482949.90	1288229.34	Картометрический метод	5.0	-
12	482943.64	1288229.37	Картометрический метод	5.0	-
13	482943.41	1288226.24	Картометрический метод	5.0	-
14	482925.12	1288118.33	Картометрический метод	5.0	-
15	482900.71	1288054.23	Картометрический метод	5.0	-
16	482906.47	1288052.18	Картометрический метод	5.0	-
17	482955.09	1288039.37	Картометрический метод	5.0	-
18	482962.65	1288059.30	Картометрический метод	5.0	-
19	482965.70	1288081.86	Картометрический метод	5.0	-
10	482972.05	1288228.42	Картометрический метод	5.0	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3							
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат -							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

Раздел 4

План границ объекта



Масштаб 1:2000

Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница объекта
- - граница кадастрового квартала
- - граница территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характерная точка границы объекта работ
- :47 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:01-3.9 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:01:0401002 - номер кадастрового квартала

Подпись _____ Дата " ____ " ____ 20 ____ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица,
составившего описание местоположения границ объекта

**Текстовое описание местоположения границ
населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных
территорий, зон с особыми условиями использования территорий**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:0000000:50785(8)
2	3	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:0000000:50785(8)
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:0401002:125
9	1	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:0000000:50785(8)
10	11	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:0401002:47
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	16	-
16	17	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:0401002:134
17	18	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:0000000:50785(8)
18	19	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:0000000:50785(8)
19	10	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:0000000:50785(8)

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

"Зона в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом озера Зеркальное"

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	230635 +/- 8404 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК 47 зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	470770.54	1316080.24	Картометрический метод	5.0	-
2	470766.25	1316073.75	Картометрический метод	5.0	-
3	470710.41	1316077.34	Картометрический метод	5.0	-
4	470708.45	1316094.88	Картометрический метод	5.0	-
5	470682.04	1316103.08	Картометрический метод	5.0	-
6	470668.66	1316059.81	Картометрический метод	5.0	-
7	470536.21	1316026.52	Картометрический метод	5.0	-
8	470484.85	1316015.18	Картометрический метод	5.0	-
9	470478.00	1316074.32	Картометрический метод	5.0	-
10	470396.96	1316072.01	Картометрический метод	5.0	-
11	470340.07	1316087.75	Картометрический метод	5.0	-
12	470301.32	1316118.30	Картометрический метод	5.0	-
13	470290.31	1316100.05	Картометрический метод	5.0	-
14	470288.64	1316096.53	Картометрический метод	5.0	-
15	470283.18	1316084.25	Картометрический метод	5.0	-
16	470285.27	1316079.35	Картометрический метод	5.0	-
17	470283.37	1316061.37	Картометрический метод	5.0	-
18	470282.44	1316056.55	Картометрический метод	5.0	-
19	470281.11	1316050.99	Картометрический метод	5.0	-
20	470336.47	1315973.23	Картометрический метод	5.0	-
21	470388.98	1315908.25	Картометрический метод	5.0	-
22	470574.08	1315752.23	Картометрический метод	5.0	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
23	470652.15	1315621.47	Картометрический метод	5.0	-
24	470733.50	1315646.64	Картометрический метод	5.0	-
25	470802.78	1315509.76	Картометрический метод	5.0	-
26	470821.72	1315506.73	Картометрический метод	5.0	-
27	470894.25	1315523.59	Картометрический метод	5.0	-
28	470841.30	1315571.21	Картометрический метод	5.0	-
29	470851.05	1315582.06	Картометрический метод	5.0	-
30	470852.83	1315580.53	Картометрический метод	5.0	-
31	470859.48	1315587.34	Картометрический метод	5.0	-
32	470913.60	1315538.15	Картометрический метод	5.0	-
33	470901.76	1315525.33	Картометрический метод	5.0	-
34	470928.96	1315531.66	Картометрический метод	5.0	-
35	470959.81	1315539.13	Картометрический метод	5.0	-
36	470962.89	1315538.14	Картометрический метод	5.0	-
37	470965.99	1315539.08	Картометрический метод	5.0	-
38	470966.43	1315541.93	Картометрический метод	5.0	-
39	470997.08	1315574.79	Картометрический метод	5.0	-
40	471001.50	1315579.35	Картометрический метод	5.0	-
41	471007.02	1315594.50	Картометрический метод	5.0	-
42	471015.07	1315596.65	Картометрический метод	5.0	-
43	471014.73	1315599.55	Картометрический метод	5.0	-
44	471014.92	1315602.72	Картометрический метод	5.0	-
45	471019.40	1315623.05	Картометрический метод	5.0	-
46	471009.39	1315638.19	Картометрический метод	5.0	-
47	471008.65	1315660.44	Картометрический метод	5.0	-
48	471012.54	1315667.09	Картометрический метод	5.0	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
49	471013.66	1315669.21	Картометрический метод	5.0	-
50	471013.90	1315670.86	Картометрический метод	5.0	-
51	471016.45	1315676.05	Картометрический метод	5.0	-
52	471014.55	1315688.44	Картометрический метод	5.0	-
53	471013.68	1315701.04	Картометрический метод	5.0	-
54	471008.90	1315738.63	Картометрический метод	5.0	-
55	471003.99	1315746.05	Картометрический метод	5.0	-
56	471002.40	1315748.29	Картометрический метод	5.0	-
57	470998.85	1315753.22	Картометрический метод	5.0	-
58	470995.95	1315757.45	Картометрический метод	5.0	-
59	470993.00	1315762.30	Картометрический метод	5.0	-
60	470991.66	1315763.81	Картометрический метод	5.0	-
61	470986.61	1315768.05	Картометрический метод	5.0	-
62	470985.20	1315770.11	Картометрический метод	5.0	-
63	470982.75	1315772.80	Картометрический метод	5.0	-
64	470980.23	1315775.38	Картометрический метод	5.0	-
65	470974.78	1315800.85	Картометрический метод	5.0	-
66	470971.14	1315815.57	Картометрический метод	5.0	-
67	470970.81	1315818.25	Картометрический метод	5.0	-
68	470959.30	1315866.12	Картометрический метод	5.0	-
69	470791.18	1316073.69	Картометрический метод	5.0	-
1	470770.54	1316080.24	Картометрический метод	5.0	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3							
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат -							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	



Масштаб 1:2 000

Используемые условные знаки и обозначения:

- граница объекта
- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характерная точка границы объекта работ
- :6 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:01-3.9 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:01:1311001 - номер кадастрового квартала

Подпись _____ Дата " ____ " ____ 20 ____ г.
Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**Текстовое описание местоположения границ
населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных
территорий, зон с особыми условиями использования территорий**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	18	-
18	19	-
19	20	-
20	21	-
21	22	-
22	23	-
23	24	-
24	25	-
25	26	-
26	27	-
27	28	-
28	29	-
29	30	-
30	31	-
31	32	-
32	33	-
33	34	-
34	35	-
35	36	-
36	37	-

**Текстовое описание местоположения границ
населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных
территорий, зон с особыми условиями использования территорий**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
37	38	-
38	39	-
39	40	-
40	41	-
41	42	-
42	43	-
43	44	-
44	45	-
45	46	-
46	47	-
47	48	-
48	49	-
49	50	-
50	51	-
51	52	-
52	53	-
53	54	-
54	55	-
55	56	-
56	57	-
57	58	-
58	59	-
59	60	-
60	61	-
61	62	-
62	63	-
63	64	-
64	65	-
65	66	-
66	67	-
67	68	-
68	69	-
69	1	-