Утверждены
приказом комитета
по архитектуре и
градостроительству
Ленинградской области
от 19.12.2018 № 71
(приложение)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КИРОВСК» КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В настоящие Правила.....5
Глава 1. Общие положения.....5
Статья 1. Общие положения 5
Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам..... 5
ГЛАВА 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....6
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования..... 6
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 6
Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков в части применения настоящих правил..... 7
Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства..... 8
Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства..... 8
Статья 8. Предоставление лицам земельных участков, образованных из состава государственных или муниципальных земель, собственность на которые не разграничена 9
ГЛАВА 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 9
Статья 9. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства..... 9
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 9
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... 11
ГЛАВА 4. Положение о подготовке документации по планировке территории 13
Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории13
ГЛАВА 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 14
Статья 13. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 14
ГЛАВА 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.....17
Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.. 17
ГЛАВА 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 19
Статья 15. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования. 19
Часть 2. Градостроительные регламенты 21
Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. Общие положения.....21
Статья 16. Перечень территориальных зон 21
Статья 17. Структура градостроительных регламентов в части видов и параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.22
Статья 18. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства..... 22
Статья 19. Общие требования к предельным размерам земельных участков и к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 23

Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам 30
§1. Жилые зоны 30
Статья 20. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 30
Статья 21. Зона малоэтажной жилой застройки многоквартирными жилыми домами32
Статья 22. Зона среднеэтажной жилой застройки 34
Статья 23. Зона многоэтажной жилой застройки 36
§2 Общественно-деловые зоны 38
Статья 24. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки 38
Статья 25. Зона размещения объектов социального назначения 39
Статья 26. Зона культовых сооружений 41
§3. Зоны рекреационного назначения 41
Статья 27. Зона зелёных насаждений общего пользования 41
Статья 28. Зона спортивных сооружений 43
Статья 29. Зона объектов отдыха, досуга и санаторно-курортного лечения 44
Статья 30. Прибрежная зона 46
§4. Производственные зоны 47
Статья 31. Коммунально-складская зона 47
Статья 32. Зона производственных предприятий IV-V классов опасности с включением объектов общественно-деловой застройки 48
Статья 33. Зона производственных предприятий III-V классов опасности 50
§5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур 51
Статья 34. Зона объектов инженерной инфраструктуры 51
Статья 35. Зона улично-дорожной сети 52
Статья 36. Зона объектов транспортной инфраструктуры 54
Статья 37. Зона объектов водного транспорта 55
Статья 38. Зона деловой активности при транспортных узлах 57
§6. Зоны специального назначения 58
Статья 39. Зона кладбищ 58
Статья 40. Зона объектов размещения отходов потребления 59
Статья 41. Зона зелёных насаждений, выполняющих специальные функции 60
§7. Зоны сельскохозяйственного назначения 61
Статья 42. Зона ведения садоводства 61
Статья 43. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства 64
Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 66
Статья 44. Перечень зон с особыми условиями использования территорий 66
Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос, установленных в границах водоохранных зон 66
Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов 66
Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 68
Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части охранных зон линий электропередач. 69
Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия 70

ЧАСТЬ 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 71
Статья 50. Карта границ территориальных зон и границ действия предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... 71
Статья 51. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий 71

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом муниципального образования «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области, а также иными муниципальными правовыми актами поселения.

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области (далее – МО «Кировск») систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства и 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 МО «Кировск» 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 использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам.

3. Объекты недвижимости, указанные в пункте 2 настоящей статьи, 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. Все изменения, осуществляемые путем изменения видов разрешенного использования, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, могут производиться только в части приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

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 муниципального образования

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки территории МО «Кировск» осуществляются органами местного самоуправления МО «Кировск» в соответствии с действующим законодательством.

2. Органы исполнительной власти Ленинградской области исполняют полномочия органов местного самоуправления МО «Кировск» в области градостроительной деятельности в соответствии с областным законом 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».

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации МО «Кировск».

Комиссия формируется на основании постановления главы администрации МО «Кировск» и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность, и областным законом от 10 апреля 2017 № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

2. Комиссия:

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном настоящими Правилами;

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном настоящими Правилами;

- организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по 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, проектам о внесении изменений в Правила, в порядке, определяемом настоящими Правилами, если муниципальными правовыми актами МО «Кировск» в качестве организатора общественных обсуждений или публичных слушаний не определен иной орган местного самоуправления или созданный им коллегиальный совещательный орган;

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

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также 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.

3. Персональный состав Комиссии и его изменение утверждается постановлением администрации МО «Кировск».

4. В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений администрации МО «Кировск» в области архитектуры и градостроительства, управления имуществом и земельными ресурсами, экономики и инвестиций, правовой работы, охраны окружающей среды, иных подразделений.

5. В состав Комиссии по согласованию могут включаться представители Законодательного собрания Ленинградской области, комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, общественных объединений и органов территориального общественного самоуправления.

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

7. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов в ходе открытого поименного голосования при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

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

9. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным всеми присутствующими членами Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков в части применения настоящих правил

1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) земельным участкам неразграниченной государственной собственности посредством подготовки документации по планировке территории;

2) сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков с предоставлением в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации информации в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности данными, необходимыми для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в администрацию МО «Кировск».

В случаях, установленных областным законом 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» регистрацию градостроительных планов земельных участков осуществляет орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный Правительством Ленинградской области.

Регистрацию градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства осуществляет администрация МО «Кировск».

Администрация МО «Кировск» после подготовки и регистрации выдает градостроительный план земельного участка заявителю.

3. Действия по градостроительной подготовке территорий и формированию земельных участков включают две стадии:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с определёнными границами земельных участков в порядке, установленном земельным законодательством.

4. Результатом первой стадии является документация по планировке территории, содержащая необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о формируемом земельном участке.

5. Границы формируемых земельных участков в составе документации по планировке территории являются основанием для второй стадии - формирования земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществления их государственного кадастрового учета.

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 МО «Кировск» с заявлением.

В заявлении указывается:

- предполагаемое место размещения в виде схемы с указанием границ на кадастровом плане территории;
- обоснование примерного размера 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 за свой счет обеспечивает их подготовку.

3. Предоставление земельных участков осуществляется в порядке, определенном в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

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

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

2. Формирование 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 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

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

Статья 8. Предоставление лицам земельных участков, образованных из состава государственных или муниципальных земель, собственность на которые не разграничена

1. До разграничения государственной собственности на землю администрация Кировского муниципального района в соответствии с земельным законодательством и в пределах своих полномочий, распоряжается подготовленными и образованными земельными участками, расположенными в границах МО «Кировск».

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, образованных из состава государственных земель, собственность на которые не разграничена, определятся градостроительным, земельным и жилищным законодательством.

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

Статья 9. 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 видом разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом.

2. Перечень возможных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства принят в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «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 землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

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 статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый 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, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

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

3. Заявление заинтересованного лица, должно содержать:

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

2) 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.

4. К заявлению прилагается документы и информация, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, представительного органа местного самоуправления МО «Кировск» и административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

4. Отказ в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования принимается в случаях:

1) отсутствия у заявителя прав на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

2) несоответствия запрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства градостроительному регламенту, установленному правилами землепользования и застройки применительно к территории, на которой находится земельный участок и (или) объект капитального строительства, документам территориального планирования;

3) оказания запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка или объекта капитального строительства негативного воздействия на окружающую среду, нарушающего права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, права и законные интересы правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на основании рекомендаций Комиссии, составленных на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта 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.

7. 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.

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте МО «Кировск» в сети «Интернет».

10. 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.

11. На основании указанных в пункте 10 настоящей статьи рекомендаций комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в соответствии с областным законом 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» 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 МО «Кировск» в сети «Интернет».

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры 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. Заинтересованное в получении разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. Заявление заинтересованного лица, должно содержать:

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

2) адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования;

3) описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, 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.

4. К заявлению прилагаются документы и информация, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, представительного органа местного самоуправления МО «Кировск» и административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Отказ в предоставлении отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в случаях:

1) отсутствия у заявителя прав на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

2) отсутствия обстоятельств, указанных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) несоответствия запрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям технических регламентов;

4) несоответствия отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, запрашиваемого в отношении объекта, расположенного в границах приаэродромной территории, ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

5) несоответствия параметров отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, запрашиваемого в отношении объекта, расположенного в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. 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.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

8. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции принимается комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в соответствии с областным законом 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».

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

10. Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области.

5. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории МО «Кировск» определяется в соответствии с областным законом 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», а также Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки

территории и проекта межевания территории, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. 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 13. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии со статьями 5.1, 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Ленинградской области и Уставом МО «Кировск».

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

3. Целями проведения общественных обсуждений или публичных слушаний являются:

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

- подготовка предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме;

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

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

- проект правил землепользования и застройки;

- проект, предусматривающий внесение изменений в правила землепользования и застройки.

5. В решении (постановлении) о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

- информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

- информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

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

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

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

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

7. Решение об отказе в назначении общественных обсуждений или публичных слушаний должно быть мотивировано.

8. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

9. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводит экспозицию или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

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

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

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

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

10. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

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

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

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

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

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

территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

- дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;
- аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте МО «Кировск» в сети интернет и (или) в информационных системах.

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

Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1.1. Несоответствие Правил генеральному плану МО «Кировск», схеме территориального планирования Кировского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план МО «Кировск» или схему территориального планирования Кировского муниципального района изменений.

1.2. 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.

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

1.4. Поступление главе МО «Кировск» от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области и уполномоченного органа местного самоуправления Кировского муниципального района требований о внесении изменений в Правила с целью обеспечения возможности размещения на территории МО «Кировск» предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения Кировского муниципального района (за исключением линейных объектов).

2. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном пунктом 1.4 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

3. Комиссия в течение тридцати 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 главе администрации МО «Кировск».

4. Глава администрации МО «Кировск» с учетом рекомендаций Комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила с указанием срока на подготовку проекта или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Глава администрации МО «Кировск» обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

6. Комиссия готовит проект о внесении изменений в Правила, проверяет на соответствие требованиям:

- технических регламентов;
- генеральному плану МО «Кировск»;
- схемам территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области, Кировского муниципального района.

7. После проверки администрация МО «Кировск» направляет материалы проекта о внесении изменений в Правила для проверки в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

8. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области после проверки направляет главе МО «Кировск» проект о внесении изменений в Правила для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, либо направляет главе администрации МО «Кировск» проект о внесении изменений в Правила на доработку.

9. В случае получения положительного решения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, глава МО «Кировск» принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний проводит общественные обсуждения или публичные слушания в порядке, определенном настоящими Правилами.

11. Комиссия направляет материалы проекта о внесении изменений в Правила главе администрации МО «Кировск» в срок не позднее трех рабочих дней после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний с обязательным приложением:

- протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний;
- заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- рекомендаций по проекту о внесении изменений в Правила.

12. Глава администрации МО «Кировск» принимает решение о направлении указанного проекта в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить или направить на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. Правила (изменения в Правила) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативно-правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте администрации МО «Кировск».

15. Утвержденные Правила (изменения в Правила) подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил (изменений в Правила).

16. Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования.

1. Предметом муниципального земельного контроля в сфере землепользования является проверка соблюдения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем или гражданином требований, установленных федеральными законами, региональными законами, а также требованиями, установленными муниципальными правовыми актами МО «Кировск».

2. Права и обязанности должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль:

- запрашивать и получать на основании запросов в письменной форме от органов государственной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления, граждан информацию и документы, необходимые для проведения проверок, в том числе документы о правах на земельные участки и расположенные на них объекты, а также сведения о лицах, использующих земельные участки, в отношении которых проводятся проверки, в части, относящейся к предмету проверки;
- обращаться в органы внутренних дел за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению муниципального земельного контроля, в установлении лиц, виновных в нарушениях земельного законодательства;
- посещать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, объекты земельных отношений;
- осуществлять иные полномочия, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области, а также органов местного самоуправления;
- своевременно и в полной мере осуществлять предоставленные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований законодательства Российской Федерации правообладателя в отношении объектов земельных отношений, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

3. Права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по контролю:

- непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

- получать от должностного лица, осуществляющего муниципальный земельный контроль информацию, которая относится к предмету проверки;

- знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностного лица, осуществляющего муниципальный земельный контроль;

- обжаловать действия (бездействие) администрации, должностного лица, осуществляющего муниципальный земельный контроль, повлекшие за собой нарушение прав субъекта проверки при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Результатом муниципального земельного контроля является:

- оформление акта проверки;

- при выявленных нарушениях направление акта проверки соблюдения земельного законодательства с соответствующими материалами в орган государственного земельного надзора для рассмотрения и принятия мер административного воздействия;

- направление информации о результатах проверки в федеральные, региональные органы государственной власти Российской Федерации.

ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 16. Перечень территориальных зон

На Карте градостроительного зонирования выделены территориальные зоны, перечисленные в таблице 28.1:

Таблица 28.1

Перечень территориальных зон

Кодовые обозначения	Названия
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
ТЖ-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
ТЖ-1-1	Подзона застройки индивидуальными жилыми домами
ТЖ-1-2	Подзона застройки индивидуальными жилыми домами
ТЖ-2	Зона малоэтажной жилой застройки
ТЖ-3	Зона среднеэтажной жилой застройки
ТЖ-4	Зона многоэтажной жилой застройки
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
ТД-1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
ТД-2	Зона размещения объектов социального назначения
ТД-3	Зона культовых сооружений
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
ТР-1	Зона зелёных насаждений общего пользования
ТР-2	Зона спортивных сооружений
ТР-3	Зона объектов отдыха, досуга и санаторно-курортного лечения
ТР-4	Прибрежная зона
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
ТП-1	Коммунально-складская зона
ТП-2	Зона производственных предприятий IV – V классов опасности с включением объектов общественно-деловой застройки
ТП-3	Зона производственных предприятий III – IV классов опасности
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	
ТИ-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ТТ-1	Зона улично-дорожной сети
ТТ-2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
ТТ-3	Зона объектов водного транспорта
ТТ-4	Зона деловой активности при транспортных узлах
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
ТК-1	Зона кладбищ
ТК-2	Зона объектов размещения отходов потребления
ТЗН	Зона зелёных насаждений, выполняющих специальные функции
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
ТС-1	Зона ведения садоводства
ТС-2	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства

Статья 17. Структура градостроительных регламентов в части видов и параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки МО «Кировск» установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, к отдельным территориальным зонам и (или) к группам территориальных зон.

2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

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

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

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

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

- иные предельные параметры.

Статья 18. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка (в том числе в пределах одного здания) допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограниченно по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, и иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими и градостроительными регламентами, установленными применительно к соответствующей территориальной зоне, при этом суммарная площадь земельных участков, для которых получаются разрешения на условно-разрешенный вид использования, не должна превышать 40% от площади той части (с замкнутым контуром) территориальной зоны, в которой размещаются эти земельные участки, кроме случаев получения разрешения на условно – разрешенные виды использования под жилую застройку.

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениям осуществляются в соответствии с видами разрешенного использования,

указанными в главе 9 настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Размещение объектов жилого назначения условно разрешенных видов использования в объектах общественно-делового назначения осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в главе 9 настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь помещений, занимаемых объектами жилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих объектов общественно-делового назначения, исключая подземную часть.

5.Размещение объектов основных и условно разращенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии не распространения границ санитарно защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения, за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты.

6. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон.

Статья 19. Общие требования к предельным размерам земельных участков и к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в соответствии с нормативными документами.

2. Размеры земельных участков учреждений и предприятий социального и культурно-бытового обслуживания населения принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 года №83 (с изменениями) и Местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 №525, с учетом требований «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенных в настоящих Правилах, определяются в соответствии с федеральными, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, при этом минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующими или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади стоянок автомобилей, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

4. Размещение объектов социальной инфраструктуры в жилых зонах допускается только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

5. Показатели плотности застройки участков территориальной зон принимаются с учетом требований Приложения Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

6. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных учреждений и дошкольных организаций) принимается 5 кв.м/чел.

7. Крышное, вертикальное озеленение, озеленение георешеток в состав зеленых насаждений общего пользования не входят. Исключение составляет крышное озеленение подземных сооружений, кровля которых располагается на отметке участка, а также кустарники и деревья с глубиной развития корневой системы растения не менее 3 м

8. Минимальная обеспеченность объектами благоустройства придомовой (дворовой) территории многоквартирных жилых домов:

Объекты благоустройства	**Удельные размеры, кв. м/чел.**
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 <*>
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1 <*>
Площадки для занятий физкультурой	2,0 <*>
Площадки для хозяйственных целей	0,2 <*>
Площадки для выгула собак	0,1 <**>
Открытые наземные стоянки (парковки) легкового автотранспорта	8,75 <***>
Озелененные территории	3,5 <****>

Примечания.

<*> Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой при формировании единого игрового и физкультурно-оздоровительного комплекса на группу жилых домов, квартал, микрорайон;

<**> Допускается объединять площадки на группу жилых домов, квартал, микрорайон, при этом удельные размеры площадки могут быть уменьшены на 50%.

<***> При парковке (стоянке) 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей в пределах придомовой (дворовой) территории только на открытых наземных стоянках. При парковке (стоянке) на открытых наземных стоянках и на стоянках другого типа (закрытые, многоуровневые, подземные, надземные и др.) - 4,38 кв. м.

<****> При отсутствии в пешеходной доступности 500 м сада и/или сквера удельный размер принимается 5,0 кв. м на 1 человека.

9. Минимальная площадь озеленения участков:

Территории участков жилой, общественной, производственной застройки	**Территории озеленения, %**
Участки дошкольных организаций	не менее 50
Участки общеобразовательных школ	не менее 50
Участки лечебных учреждений	не менее 60
Участки культурно-просветительных учреждений	не менее 20
Участки территории высших учебных заведений	не менее 30
Участки организаций начального профессионального образования	не менее 50
Участки организаций среднего профессионального образования	не менее 30
Участки производственной застройки	не менее 10

10. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

11. Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на земельных участках следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных и экологических требований .

12. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах (исключения для конкретных видов зданий, строений и сооружений приведены в регламентах соответствующих зон).

13. Минимальные отступы от границ земельных участков, если иное не установлено регламентами зоны, документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м.

14. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

15. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 м^2 и высотой 2,5 м, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

16. Требуемое расчетное количество машино-мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей необходимо принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 года №525.

17. Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях:

Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	**Расчетная единица**	**Количество машино-мест на расчетную единицу**
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	38
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	-"-	29
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	19
Дошкольные организации	1 объект	По заданию на проектирование, но не менее 2
Школы	1 объект	-"-
Больницы	100 коек	10
Поликлиники	100 посещений	6
Предприятия бытового обслуживания	30 кв. м общей площади	19
Спортивные объекты	100 мест	6
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	29
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	13
Аквапарки	100 единовременных посетителей	6-8
Торговые центры общей площадью более 200 кв. м до 50000 кв. м	100 кв. м торговой площади	7
Торговые центры общей площадью свыше 50000 кв. м	100 кв. м торговой площади	6
Рынки	1 торговое место	1
Рестораны и кафе общегородского значения, клубы	100 мест	29
Гостиницы	100 мест	15

Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час пик	29
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	38
Лесопарки и заповедники	100 единовременных посетителей	19
Базы кратковременного отдыха	100 единовременных посетителей	29
Береговые базы маломерного флота	100 единовременных посетителей	29
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	10
Гостиницы (туристские и курортные)	-"-	29
Мотели и кемпинги	-"-	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	19
Садоводческие, огороднические, дачные объединения	10 участков	19

Примечания:

1) Приобъектные стоянки дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных организаций.

2) При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного числа машино-мест по каждому объекту в отдельности на 10-15%.

3) Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

4) Количество машино-мест на расчетную единицу, относящееся к предприятиям бытового обслуживания, торговым центрам, универмагам, магазинам, рынкам, ресторанам и кафе общегородского значения, клубам, гостиницам, вокзалам всех видов транспорта, является обязательным показателем, в остальных случаях указанный показатель является рекомендуемым.

18. Размеры земельных участков отдельно стоящих автостоянок для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать не менее, кв. метров на одно машино-место, для:

одноэтажных - 30;
двухэтажных - 20;
трехэтажных - 14;
четырехэтажных - 12;
пятиэтажных - 10;
шестиэтажных - 9;

семиэтажных - 8;
восьмиэтажных - 7,5;
девятиэтажных - 7.

Примечание: Наземные стоянки автомобилей могут предусматриваться высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные - не более 5 этажей (ярусов). При определении числа этажей в здании цокольный этаж следует считать этажом наземного здания.

19. Площадь участка для открытой наземной стоянки одного легкового автомобиля следует принимать не менее 25 кв. м, при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов - не менее 22,5 кв. м. Минимальные размеры 1 машино-места для легковых автомобилей - 2,5 х 5 м.

20. При устройстве открытой автостоянки для парковки легковых автомобилей на отдельном участке ее размеры определяются средней площадью, занимаемой одним автомобилем, с учетом ширины разрывов и проездов

21. Приобъектные автостоянки зданий общественно-делового назначения следует размещать за пределами пешеходного движения и на расстоянии не более 100 м от этих зданий.

22. На придомовой территории допускается размещение открытых автостоянок (паркингов) и гаражей-стоянок и паркингов со сплошным стеновым ограждением для хранения автомобилей, при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовых территорий элементами благоустройства по площади и наименованиям, а также при соблюдении санитарных разрывов.

23. На территории малоэтажной жилой застройки, как правило, следует предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. На территории с застройкой жилыми домами с придомовыми (приквартирными) участками стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного участка.

24. При размещении на территории малоэтажной жилой застройки объектов торгово-бытового обслуживания, спортивных сооружений без мест для зрителей и других объектов массового посещения следует проектировать приобъектные автостоянки для парковки легковых автомобилей работающих и посетителей не более чем на 10 автомобилей, а в пределах сформированного общественного центра следует предусматривать общую стоянку транспортных средств из расчета: на 100 единовременных посетителей - 15-20 машино-мест и 15-20 мест для временного хранения велосипедов и мопедов.

25. Для парковки легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать гостевые автостоянки из расчета не менее 1 машино-места на 1 дом с размещением в пределах придомовых участков.

26. На территории земельного участка предназначенных для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование), а так же для складских объектов необходимо предусматеть размещение не менее одной единицы мест на погрузочно-разгрузочных площадках и не менее одной единицы машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта.

27. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м2 на одно место.

28. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м2 до 1500 м2 и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м2 общей площади объектов – для объектов торговли, объектов

общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

- одно место для объектов общей площадью от 100 м2 до 1250 м2 и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м2 общей площади объектов – для складских объектов.

29. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м2 на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 м2 на автомобиль.

30. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м2 до 1500 м2 и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м2 общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

- одно место для объектов общей площадью от 100 м2 до 1250 м2 и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м2 общей площади объектов – для складских объектов.

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ

§1. Жилые зоны

Статья 20. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Кодовое обозначение – ТЖ-1

2. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (*), (**)	3.5.1
4	Обеспечение внутреннего правопорядка (*), (**)	8.3
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
7	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
8	Деловое управление (*)	4.1
9	Магазины (*)	4.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
10	не устанавливаются	

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 м2. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 м2, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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

№ п/п	Параметры	Предельные значения	
		подзона ТЖ-1-1	**подзона ТЖ-1-2**
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**		
1.1	минимальная площадь земельных участков:		
	- для индивидуального жилищного строительства	400 кв.м	

	- для ведения личного подсобного хозяйства	600 кв.м
	- для размещения объектов иных видов разрешенного использования	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
1.2	максимальная площадь земельных участков:	
	- для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства	2400 кв.м
1.3	минимальный размер земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства	15 м
2	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
	- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков для коммунального обслуживания	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил
	- минимальный отступ от границ земельного участка для коммунального обслуживания	0 м
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
3.1	предельное количество этажей	3
3.2	предельная высота	
	- основных зданий, строений, сооружений	15 м
	- хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных построек	4 м
4	**Максимальный процент застройки**	
	- для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства	20%
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	

5.2	минимальные отступы от границы смежного земельного участка и территории, на которых земельные участки не сформированы, в целях определения допустимого	
	- границ соседних земельных участков	допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимодействию согласию домовладельцев; от стволов высокоствольных деревьев – 4 м; от кустарника – 1 м
	- от красных линий	в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии; для хозяйственных построек – 5 м
5.3	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов специализированной общественной застройки и для коммунального обслуживания), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков	300 кв.м
5.4	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
5.5	Не допускается размещать вспомогательные строения (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.	

Статья 21. Зона малоэтажной жилой застройки многоквартирными жилыми домами

1. Кодовое обозначение – ТЖ-2

2. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Коммунальное обслуживание (**)	3.1
3	Социальное обслуживание (*) (**)	3.2
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (*) (**)	3.4.1
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (*)	3.5.1
6	Магазины (*) (**)	4.4
7	Банковская и страховая деятельность (*) (**)	4.5

8	Общественное питание (*) (**)	4.6
9	Обеспечение внутреннего правопорядка (*) (**)	8.3
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
11	Деловое управление (*)	4.1
12	Гостиничное обслуживание	4.7
13	Спорт	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
14	не устанавливаются	

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 м2. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 м2, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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

№ п/п	Параметры	Предельные значения
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	
	- Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
	- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков для коммунального обслуживания	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил
	- минимальный отступ от границ земельного участка для коммунального обслуживания	0 м
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
3.1	предельная высота	
	- основных зданий, строений, сооружений	18 м

4	**Максимальный процент застройки**	
	- для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	25%
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	
5.2	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V

На территории данной зоны места для хранения легкового автотранспорта могут быть организованы только в виде открытых стоянок или встроенных гаражей (в том числе подземных). Устройство гаражей боксового типа не допускается.

На территории зоны ТЖ-2 допускается размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов и иных требований согласно действующему законодательству. Общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Статья 22. Зона среднеэтажной жилой застройки

1. Кодовое обозначение – ТЖ-3

2. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Коммунальное обслуживание (*)	3.1
4.	Социальное обслуживание (*)(**)	3.2
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
6	Магазины (*)(**)	4.4
7	Банковская и страховая деятельность (*)(**)	4.5
8	Общественное питание (*)(**)	4.6
9	Спорт (**)	5.1
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
12	Для индивидуального жилищного строительства (***)	2.1
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (*)	3.4.1

14	Культурное развитие	3.6
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (*)	3.10.1
16	Деловое управление (*)	4.1
17	Гостиничное обслуживание	4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования		
18	не устанавливаются	

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 м2. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 м2, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

Объекты условно разрешенных видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (***), могут размещаться только на земельных участках, сформированных до вступления в силу настоящих Правил.

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

№ п/п	**Параметры**	**Предельные значения**
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	
	- Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
	- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков для коммунального обслуживания	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил
	- минимальный отступ от границ земельного участка для коммунального обслуживания	0 м
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
3.1	предельная высота	
	- основных зданий, строений, сооружений	25 м
4	**Максимальный процент застройки**	

	- для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	30%
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	
5.2	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V

Статья 23. Зона многоэтажной жилой застройки

1. Кодовое обозначение – ТЖ-4

2. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	**код вида разрешенного использования**
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Социальное обслуживание (*) (**)	3.2
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
6	Магазины (*) (**)	4.4
7	Банковская и страховая деятельность (*) (**)	4.5
8	Общественное питание (*) (**)	4.6
9	Спорт (**)	5.1
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (*)	3.4.1
13	Культурное развитие	3.6
14	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (*)	3.10.1
15	Деловое управление (*)	4.1
16	Гостиничное обслуживание	4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования		
17	не устанавливаются	

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает

300 м^2. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 м^2, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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

№ п/п	Параметры	Предельные значения
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	
	- Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
	- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков для коммунального обслуживания	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил
	- минимальный отступ от границ земельного участка для коммунального обслуживания	0 м
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
3.1	предельная высота	
	- основных зданий, строений, сооружений, если иное не установлено регламентами зоны, утвержденной документацией по планировке территории.	42
4	**Максимальный процент застройки**	
	- для застройки многоквартирными жилыми домами много и средней этажности	30%
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	
5.2	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V

§2 Общественно-деловые зоны

Статья 24. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

1. Кодовое обозначение: ТД-1

2. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Здравоохранение	3.4
5	Образование и просвещение	3.5
6	Культурное развитие	3.6
7	Общественное управление	3.8
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
9	Деловое управление	4.1
10	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
11	Рынки	4.3
12	Магазины	4.4
13	Банковская и страховая деятельность	4.5
14	Общественное питание	4.6
15	Гостиничное обслуживание	4.7
16	Спорт	5.1
17	Автомобильный транспорт	7.2
18	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
20	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
21	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
22	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
23	Энергетика	6.7
24	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
25	не устанавливаются	

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

№ п/п	Параметры	Предельные значения
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	
	- Минимальная площадь земельных	не менее суммы площади, занимаемой

	участков	существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
	- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков для коммунального обслуживания	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил
	- минимальный отступ от границ земельного участка для коммунального обслуживания	0 м
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
3.1	предельная высота	
	- основных зданий, строений, сооружений	18 м
4	**Максимальный процент застройки**	40%
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	
5.2	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V

Статья 25. Зона размещения объектов социального назначения

1. Кодовое обозначение: ТД-2

2. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	**код вида разрешенного использования**
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
2	Предпринимательство	4.0
3	Спорт	5.1
4	Автомобильный транспорт	7.2
5	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
9	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
10	Энергетика	6.7
11	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
12	не устанавливаются.	

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

№ п/п	Параметры	Предельные значения
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	
	- Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
	- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков для коммунального обслуживания	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил
	- минимальный отступ от границ земельного участка для коммунального обслуживания	0 м
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
3.1	предельная высота	
	- основных зданий, строений, сооружений	18 м
4	**Максимальный процент застройки**	40%
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	
5.2	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V

Статья 26. Зона культовых сооружений

1. Кодовое обозначение: ТД-3

2. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Религиозное использование	3.7
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
3	Ритуальная деятельность	12.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4	не устанавливаются	

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

№ п/п	Параметры	Предельные значения
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	
	- Минимальная площадь земельных участков	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**	
	- минимальный отступ от границ земельного участка	не подлежит установлению
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
3.1	предельная высота	не подлежит установлению
4	**Максимальный процент застройки**	не подлежит установлению
5	**Иные показатели**	
5.1	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V

§3. Зоны рекреационного назначения

Статья 27. Зона зелёных насаждений общего пользования

1. Кодовое обозначение: ТР-1

2. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, расположенные на территории зоны ТР-1, только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями. В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны

ТР-1, входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, то, в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительных регламентов на них не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ленинградской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

3. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Религиозное использование	3.7
3	Отдых (рекреация)	5.0
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
5	Культурное развитие	3.6
6	Общественное питание	4.6
7	Спорт	5.1
8	Причалы для маломерных судов	5.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
9	не устанавливаются	

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

№ п/п	Параметры	Предельные значения
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	
	- Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
	- Максимальная площадь земельного участка, выделяемого для условно разрешенных видов использования на территории ТР-1 в пределах элемента планировочной структуры	- при площади этой территории до 20га – 0,5%; - при площади этой территории свыше 20га – 1%
2.	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест**	

	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
	- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков для коммунального обслуживания	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил
	- минимальный отступ от границ земельного участка для коммунального обслуживания	0 м
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
3.1	предельная высота	
	- основных зданий, строений, сооружений	не установлено
4	**Максимальный процент застройки**	не установлено
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	
5.2	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V

Статья 28. Зона спортивных сооружений

1. Кодовое обозначение: ТР-2

2. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	**код вида разрешенного использования**
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Приюты для животных	3.10.2
3	Спорт	5.1
4	Причалы для маломерных судов	5.4
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Условно разрешенные виды использования		
6	Магазины	4.4
7	Общественное питание	4.6
Вспомогательные виды разрешенного использования		
8	не устанавливаются	

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

№ п/п	**Параметры**	**Предельные значения**
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	

	- Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
	- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков для коммунального обслуживания	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил
	- минимальный отступ от границ земельного участка для коммунального обслуживания	0 м
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
3.1	предельная высота	
	- основных зданий, строений, сооружений	15 м
4	**Максимальный процент застройки**	не установлено
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	
5.2	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V

Статья 29. Зона объектов отдыха, досуга и санаторно-курортного лечения

1. Кодовое обозначение: ТР-3

2. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	**код вида разрешенного использования**
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Гостиничное обслуживание	4.7
3	Спорт	5.1
4	Туристическое обслуживание	5.2.1
5	Причалы для маломерных судов	5.4

6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Санаторная деятельность	9.2.1
Условно разрешенные виды использования		
8	Магазины	4.4
9	Общественное питание	4.6
Вспомогательные виды разрешенного использования		
10	не устанавливаются	

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

№ п/п	Параметры	Предельные значения
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	
	- Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
	- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков для коммунального обслуживания	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил
	- минимальный отступ от границ земельного участка для коммунального обслуживания	0 м
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
3.1	предельная высота	
	- основных зданий, строений, сооружений	18
4	**Максимальный процент застройки**	не установлено
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	
5.2	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V

Статья 30. Прибрежная зона

1. Кодовое обозначение: ТР-4

2. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Отдых (рекреация)	5.0
2	Спорт	5.1
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Условно разрешенные виды использования		
4	Магазины	4.4
5	Общественное питание	4.6
Вспомогательные виды разрешенного использования		
6	не уславливаются	

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

№ п/п	Параметры	Предельные значения
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	
	- Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
	- минимальный отступ от границ земельного участка	не устанавливается
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
3.1	предельная высота	
	- основных зданий, строений, сооружений	4
4	**Максимальный процент застройки**	не устанавливается
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	

§4. Производственные зоны

Статья 31. Коммунально-складская зона

1. Кодовое обозначение: ТП-1

2. На территории данной зоны допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Ветеринарное обслуживание	3.10
4	Деловое управление	4.1
5	Магазины	4.4
6	Обслуживание автотранспорта	4.9
7	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
8	Спорт	5.1
9	Производственная деятельность	6.0
10	Склады	6.9
11	Автомобильный транспорт	7.2
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
14	Рынки	4.3
15	Общественное питание	4.6
Вспомогательные виды разрешенного использования		
16	не устанавливаются	

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

№ п/п	Параметры	Предельные значения
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	

	- Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
	- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков для коммунального обслуживания	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил
	- минимальный отступ от границ земельного участка для коммунального обслуживания	0 м
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
3.1	предельная высота	
	- основных зданий, строений, сооружений	24 м
4	**Максимальный процент застройки**	70%
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	
5.2	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V

Статья 32. Зона производственных предприятий IV-V классов опасности с включением объектов общественно-деловой застройки

1. Кодовое обозначение: ТП-2

2. На территории данной зоны допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	**код вида разрешенного использования**
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		

1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Общественное управление	3.8
4	Ветеринарное обслуживание	3.10
5	Деловое управление	4.1
6	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
7	Магазины	4.4
8	Обслуживание автотранспорта	4.9
9	Производственная деятельность	6.0
10	Склады	6.9
11	Автомобильный транспорт	7.2
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
14	Сельскохозяйственное использование	1.0
15	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
16	Спорт	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
17	не устанавливаются	

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

№ п/п	Параметры	Предельные значения
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	
	- Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
	- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков для коммунального обслуживания	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил
	- минимальный отступ от границ земельного участка для коммунального обслуживания	0 м
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	

3.1	предельная высота	
	- основных зданий, строений, сооружений	24 м
4	**Максимальный процент застройки**	70%
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	
5.2	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	IV

Статья 33. Зона производственных предприятий III-V классов опасности

1. Кодовое обозначение: ТП-3

2. На территории данной зоны допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	**код вида разрешенного использования**
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Ветеринарное обслуживание	3.10
3	Обслуживание автотранспорта	4.9
4	Производственная деятельность	6.0
5	Склады	6.9
6	Автомобильный транспорт	7.2
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
9	Деловое управление	4.1
10	Рынки	4.3
11	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
12	Спорт	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
13	не устанавливаются	

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

№ п/п	**Параметры**	**Предельные значения**
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	

	- Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
	- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков для коммунального обслуживания	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил
	- минимальный отступ от границ земельного участка для коммунального обслуживания	0 м
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
3.1	предельная высота	
	- основных зданий, строений, сооружений	24 м
4	**Максимальный процент застройки**	70%
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	
5.2	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	III

§5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 34. Зона объектов инженерной инфраструктуры

1. Кодовое обозначение: ТИ-1

2. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	**код вида разрешенного использования**
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
3	Склады	6.9
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Железнодорожный транспорт	7.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
8	не устанавливаются	

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

№ п/п	Параметры	Предельные значения
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	
	- Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
	- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков для коммунального обслуживания	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил
	- минимальный отступ от границ земельного участка для коммунального обслуживания	0 м
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
3.1	предельная высота	
	- основных зданий, строений, сооружений	15 м
4	**Максимальный процент застройки**	не устанавливается
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19настоящих Правил	
5.2	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	IV

Статья 35. Зона улично-дорожной сети

1. Кодовое обозначение: ТТ-1

2. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, расположенные на территории зоны ТТ-1, только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями. В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны ТТ-1, входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, то, в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительных регламентов на них не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

3. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	**код вида разрешенного использования**
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Автомобильный транспорт	7.2
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
6	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
7	не устанавливаются	

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

№ п/п	**Параметры**	**Предельные значения**
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	
	- Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	

	- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков для коммунального обслуживания	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил
	- минимальный отступ от границ земельного участка для коммунального обслуживания	0 м
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
3.1	предельная высота	
	- основных зданий, строений, сооружений	8 м
4	**Максимальный процент застройки**	не устанавливается
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	
5.2	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V

Статья 36. Зона объектов транспортной инфраструктуры

1. Кодовое обозначение: ТТ-2

2. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	**код вида разрешенного использования**
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Объекты гаражного назначения	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Обслуживание автотранспорта	4.9
4	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
5	Автомобильный транспорт	7.2
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Склады	6.9
11	Железнодорожный транспорт	7.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
12	не устанавливаются	

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

№	**Параметры**	**Предельные значения**

п/п		
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	
	- Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
	- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков для коммунального обслуживания	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил
	- минимальный отступ от границ земельного участка для коммунального обслуживания	0 м
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
3.1	предельная высота	
	- основных зданий, строений, сооружений	15 м
4	**Максимальный процент застройки**	не устанавливается
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	
5.2	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V

Статья 37. Зона объектов водного транспорта

1. Кодовое обозначение: ТТ-3

2. Основные и условно-разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	**код вида разрешенного использования**
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Магазины	4.4
3	Общественное питание	4.6

4	Склады	6.9
5	Водный транспорт	7.3
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Общее пользование водными объектами	11.1
8	Специальное пользование водными объектами	11.2
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
10	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
11	Спорт	5.1
12	Энергетика	6.7
Вспомогательные виды разрешенного использования		
13	не устанавливаются	

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

№ п/п	Параметры	Предельные значения
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	
	- Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
	- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков для коммунального обслуживания	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил
	- минимальный отступ от границ земельного участка для коммунального обслуживания	0 м
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
3.1	предельная высота	
	- основных зданий, строений, сооружений	12 м
4	**Максимальный процент застройки**	не устанавливается
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	
5.2	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов	IV

	капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков	

Статья 38. Зона деловой активности при транспортных узлах

1. Кодовое обозначение: ТТ-4

2. Основные и условно-разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Магазины	4.4
3	Общественное питание	4.6
4	Гостиничное обслуживание	4.7
5	Автомобильный транспорт	7.2
6	Водный транспорт	7.3
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
8	Спорт	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
9	не устанавливаются	

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

№ п/п	Параметры	Предельные значения
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	
	- Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
	- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков для коммунального обслуживания	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил
	- минимальный отступ от границ	0 м

	земельного участка для коммунального обслуживания	
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
3.1	предельная высота	
	- основных зданий, строений, сооружений	20 м
4	**Максимальный процент застройки**	не устанавливается
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	
5.2	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V

§6. Зоны специального назначения

Статья 39. Зона кладбищ

1. Кодовое обозначение: ТК-1

2. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	**код вида разрешенного использования**
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2	Ритуальная деятельность	12.1
Условно разрешенные виды использования		
3	Бытовое обслуживание	3.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4	не устанавливаются	

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

№ п/п	**Параметры**	**Предельные значения**
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	

	- Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
	- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков для коммунального обслуживания	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил
	- минимальный отступ от границ земельного участка для коммунального обслуживания	0 м
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
3.1	предельная высота	
	- основных зданий, строений, сооружений	4 м
4	**Максимальный процент застройки**	не установлено
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	
5.2	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V

Статья 40. Зона объектов размещения отходов потребления

1. Кодовое обозначение: ТК-2

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Специальная деятельность	12.2
Условно разрешенные виды использования		
3	не устанавливаются	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4	не устанавливаются	

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

№ п/п	Параметры	Предельные значения
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	
	- Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
не устанавливаются		
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
	- предельная высота	12 м
4	**Максимальный процент застройки**	не устанавливается
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	
5.2	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	I

Статья 41. Зона зелёных насаждений, выполняющих специальные функции

1. Кодовое обозначение: ТЗН

2. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
4	Спорт	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
5	не устанавливаются	

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

№ п/п	Параметры	Предельные значения
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	
	- Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
не устанавливаются		
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
	- предельная высота	4 м
4	**Максимальный процент застройки**	не устанавливается
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	
5.2	Максимальная доля земельных участков условно разрешенных видов использования, формируемых на территории отдельно взятой части территориальной зоны ТЗН в замкнутых границах в пределах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона), от площади этой территории	- при площади территории до 1 га – 0,5%; - при площади территории от 1 до 10 га – 1,0%; - при площади территории от 10 до 50 га – 3%; - при площади территории от 20 до 50 га – 5%
5.3	максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков	V

§7. Зоны сельскохозяйственного назначения

Статья 42. Зона ведения садоводства

1. Кодовое обозначение – ТС-1

2. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования

1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Спорт	5.1
3	Обеспечение внутреннего правопорядка (*) (**)	8.3
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
5	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования		
6	Деловое управление (*)	4.1
7	Магазины (*)	4.4
8	Общественное питание (*)	4.6
Вспомогательные виды разрешенного использования		
9	не устанавливаются	

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 м^2. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 м^2, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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

№ п/п	Параметры	Предельные значения
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	
1.1	минимальная площадь земельных участков:	
	- для садовых земельных участков	500 кв.м
	- для размещения объектов иных видов разрешенного использования	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
1.2	максимальная площадь земельных участков:	
	- для садовых земельных участков	1200 кв.м
2	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	

	- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков для коммунального обслуживания	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил
	- минимальный отступ от границ земельного участка для коммунального обслуживания	0 м
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
3.1	предельная высота	
	- основных зданий, строений, сооружений	15
	- хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных построек	4
4	**Максимальный процент застройки**	20%
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	
5.2	минимальные отступы от границы смежного земельного участка и территории, на которых земельные участки не сформированы, в целях определения допустимого	
	- границ соседних земельных участков	для иных построек – 3 м (допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимодействию согласию домовладельцев); от стволов высокоствольных деревьев – 4 м; от кустарника – 1 м
	- от линий улиц	для хозяйственных построек – 6 м
	- от линий проездов	для хозяйственных построек – 6 м
5.3	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
5.4	На территории садоводческих товариществ и за её пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы должны утилизироваться на садовых и огородных земельных участках. Для неутилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки контейнеров для мусора. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ земельных участков и занимают площадь из расчёта не более 0,1 м^2 на один дачный земельный участок.	
5.5	Уставом садоводческого или огороднического товарищества могут быть приняты дополнительные ограничения предельных параметров разрешённого строительства при условии, что они не противоречат требованиям, установленным пунктом 4 настоящей статьи Правил, региональными и федеральными нормативами.	

Статья 43. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства

1. Кодовое обозначение: ТС-2

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1	Сельскохозяйственное использование	1.0
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Магазины	4.4
4	Автомобильный транспорт	7.2
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Условно разрешенные виды использования		
6	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
7	Деловое управление	4.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
8	не устанавливаются	

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

№ п/п	Параметры	Предельные значения
1.	**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**	
	- Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2.	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	
	- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков для коммунального обслуживания	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил
	- минимальный отступ от границ земельного участка для коммунального обслуживания	0 м
3	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	
3.1	предельная высота	

	- основных зданий, строений, сооружений	30
4	**Максимальный процент застройки**	70%
5	**Иные показатели**	
5.1	устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил	
5.2	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	I

ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 44. Перечень зон с особыми условиями использования территорий

На Карте градостроительного зонирования территории МО «Кировск» отображены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1) водоохранные зоны;

2) прибрежные защитные полосы;

3) береговые полосы;

4) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

5) санитарно-защитные зоны;

6) санитарные разрывы;

7) охранные зоны линий электропередач;

8) территории объектов культурного наследия.

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос, установленных в границах водоохранных зон.

1.. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, 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 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов

1. На территории санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается

специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция).

3. В границах СЗЗ не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;

- территории курортов, санаториев и домов отдыха;

- территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

- спортивные сооружения;

- детские площадки;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4. В границах СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

5. В границах СЗЗ промышленного объекта допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гостиницы, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

6. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

7. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» не разрешается

строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых сооружений.

8. Автомагистраль, расположенная в СЗЗ промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера СЗЗ.

9. СЗЗ или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

10. Нормы озеленения территорий СЗЗ принимаются следующие:

- для предприятий IV, V классов - не менее 60% общей площади территории СЗЗ;

- для предприятий II и III класса - не менее 50% общей площади территории СЗЗ;

- для предприятий, имеющих СЗЗ 1000 м и более - не менее 40% общей площади территории СЗЗ с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

11. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. На Карте границ зон с особыми условиями использования территорий обозначены первые пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения. Границы второго и третьего поясов ЗСО определяется гидродинамическими расчетами в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

4. Мероприятия по первому поясу ЗСО:

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

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

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4) Другие мероприятия, которые определены в СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», а также в документах, обосновывающих режим использования ЗСО.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части охранных зон линий электропередач.

1. На территории охранных зон линий электропередач в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

а) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

б) размещать свалки;

в) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, запрещается:

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

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 4 настоящей Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

1. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 №315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», а так же режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории МО «Кировск», утверждаемыми муниципальными, региональными или федеральными нормативно-правовыми актами.

2. Проекты планировки, застройки и реконструкции населённых пунктов, имеющих объекты культурного наследия, подлежат согласованию с департаментом государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

4. В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, в проекты проведения работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов.

5. Все работы по сохранению объектов культурного наследия проводятся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензии на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия, на основании письменного разрешения и задания, выданных департаментом, в соответствии с согласованной департаментом проектной документацией.

6. После разработки и утверждения зон охраны объектов культурного наследия, настоящие Правила подлежат соответствующей корректировке с обязательным внесением изменений и дополнений.

ЧАСТЬ 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 50. Карта границ территориальных зон и границ действия предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Карта границ территориальных зон и границ действия предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства представляет собой чертёж с отображением границ населённых пунктов, границ муниципальных образований, границ территориальных зон и подзон, выполненный в масштабе 1:10000.

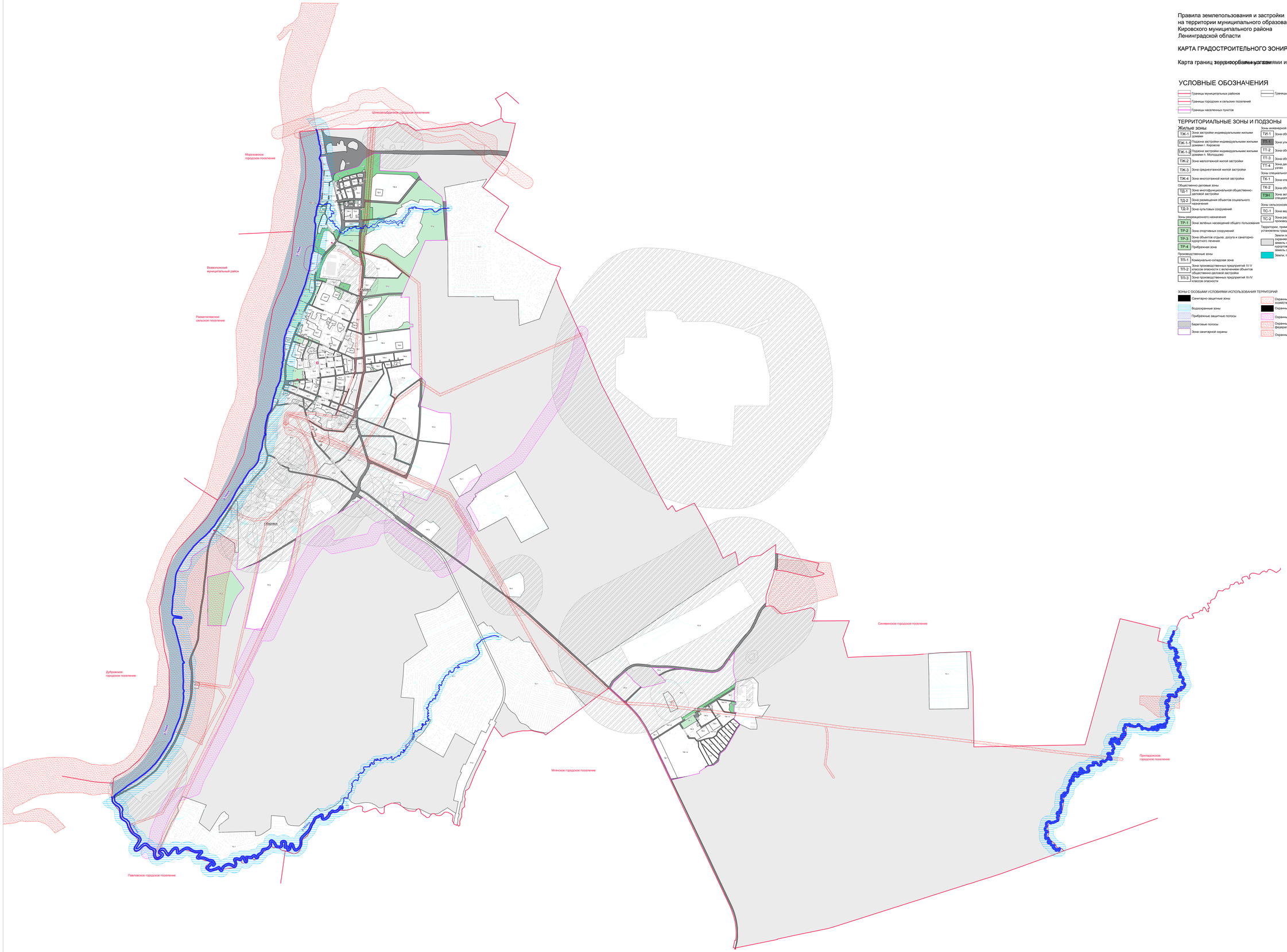
Статья 51. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий представляет собой чертёж с отображением границ населённых пунктов, границ муниципальных образований, границ территориальных зон и подзон, а также границ зон с особыми условиями использования территорий, выполненный в масштабе 1:10000. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий может представлять собой несколько тематических карт.

Правила землепользования и застройки
на территории муниципального образования "Кировск"
Кировского муниципального района
Ленинградской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карта границ территорий с особыми условиями использования территорий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы муниципальных районов
- Границы городских и сельских поселений
- Границы населенных пунктов
- Границы территориальных зон

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ПОДЗОНЫ

Жилые зоны

- ЖЖ-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ЖЖ-1.1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами г. Кировска
- ЖЖ-1.2 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами п. Молодцово
- ЖЖ-2 Зона малоэтажной жилой застройки
- ЖЖ-3 Зона среднеэтажной жилой застройки
- ЖЖ-4 Зона многоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

- ОДЗ-1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
- ОДЗ-2 Зона размещения объектов социального назначения
- ОДЗ-3 Зона культовых сооружений

Зоны рекреационного назначения

- РР-1 Зона зелёных насаждений общего пользования
- РР-2 Зона спортивных сооружений
- РР-3 Зона объектов отдыха, досуга и санаторно-курортного лечения
- РР-4 Прибрежная зона

Производственные зоны

- ПП-1 Коммунально-складская зона
- ПП-2 Зона производственных предприятий IV-V классов опасности с включением объектов общественно-деловой застройки
- ПП-3 Зона производственных предприятий III-IV классов опасности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- ТИ-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры

- ТТ-1 Зона улично-дорожной сети
- ТТ-2 Зона объектов транспортной инфраструктуры
- ТТ-3 Зона объектов водного транспорта
- ТТ-4 Зона деловой активности при транспортных узлах

Зоны специального назначения

- СН-1 Зона кладбищ
- СН-2 Зона объектов размещения отходов потребления
- СН-3 Зона зелёных насаждений, выполняющих специальные функции

Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ-1 Зона ведения садоводства
- СХ-2 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства

Территории, применительно к которым не установлены градостроительные регламенты

- Земли лесного фонда, земли запаса, земли особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли, покрытые поверхностными водами

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- Санитарно-защитные зоны
- Водоохранные зоны
- Прибрежные защитные полосы
- Береговые полосы
- Зона санитарной охраны
- Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства
- Охранные зоны нефтепровода
- Охранные зоны объектов газоснабжения
- Охранные зоны объектов культурного наследия федерального значения
- Охранные зоны объектов всемирного культурного наследия ЮНЕСКО

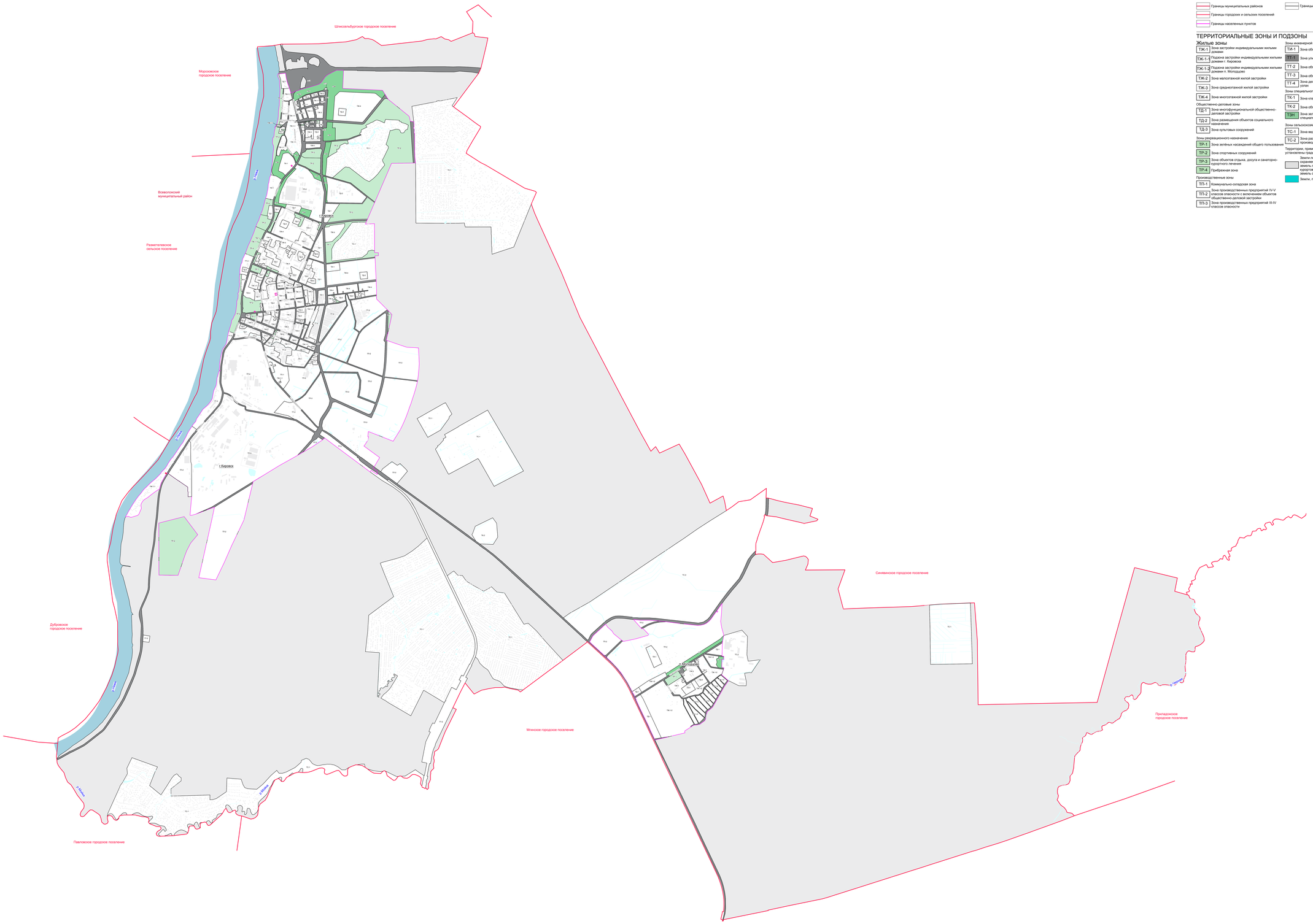
Приложение
к приказу комитета по архитектуре и
градостроительству Ленинградской области
от _____ № _____

Масштаб 1:10000

Правила землепользования и застройки
на территории муниципального образования "Кировск"
Кировского муниципального района
Ленинградской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карта границ территориальных зон



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы муниципальных районов
- Границы городских и сельских поселений
- Границы населенных пунктов
- Границы территориальных зон

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ПОДЗОНЫ

Жилые зоны

- ТЖ-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ТЖ-1.1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами г. Кировска
- ТЖ-1.2 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами п. Молодцово
- ТЖ-2 Зона малоэтажной жилой застройки
- ТЖ-3 Зона среднеэтажной жилой застройки
- ТЖ-4 Зона многоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

- ТД-1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
- ТД-2 Зона размещения объектов социального назначения
- ТД-3 Зона культовых сооружений

Зоны рекреационного назначения

- ТР-1 Зона зелёных насаждений общего пользования
- ТР-2 Зона спортивных сооружений
- ТР-3 Зона объектов отдыха, досуга и санаторно-курортного лечения
- ТР-4 Прибрежная зона

Производственные зоны

- ТП-1 Коммунально-складская зона
- ТП-2 Зона производственных предприятий IV-V классов опасности с включением объектов общественно-деловой застройки
- ТП-3 Зона производственных предприятий III-IV классов опасности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- ТИ-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры
- ТТ-1 Зона улично-дорожной сети
- ТТ-2 Зона объектов транспортной инфраструктуры
- ТТ-3 Зона объектов водного транспорта
- ТТ-4 Зона деловой активности при транспортных узлах

Зоны специального назначения

- ТК-1 Зона кладбищ
- ТК-2 Зона объектов размещения отходов потребления
- ТЗН Зона зелёных насаждений, выполняющих специальные функции

Зоны сельскохозяйственного использования

- ТС-1 Зона ведения садоводства
- ТС-2 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства

Территории, применительно к которым не установлены градостроительные регламенты

- Земли лесного фонда, земли запаса, земли особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли, покрытые поверхностными водами

Приложение
к приказу комитета по архитектуре и
градостроительству Ленинградской области
от _____ № _____

Масштаб 1:10000