



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 28 июня 2019 года № 40

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года №16, приказываю:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области согласно приложению к настоящему приказу.
2. Признать Правила землепользования и застройки муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области от 15 марта 2013 года № 204, не подлежащими применению.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Утверждены  
приказом комитета  
по архитектуре и  
градостроительству  
Ленинградской области  
От 08.07.2019 № 40  
(приложение)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ВОЛОСОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ВОЛОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА .....</b>	<b>4</b>
<b>ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>4</b>
Статья 1. Общие положения .....	4
Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.....	4
<b>ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ .....</b>	<b>5</b>
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования .....	5
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки .....	5
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
<b>ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....</b>	<b>9</b>
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 .....	10
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	12
<b>ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>14</b>
Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории .....	14
<b>ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>	<b>15</b>
Статья 13. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	15
<b>ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>	<b>19</b>
Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	19
<b>ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>	<b>21</b>
Статья 15. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования. ....	21
<b>ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	<b>23</b>
Статья 16. Перечень территориальных зон .....	23
Статья 17. Градостроительный регламент. Жилые зоны (Ж).....	24
Статья 17.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 10-35 соток (Ж-1) .....	24

Статья 17.2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей) .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>	27
Статья 17.3. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей).....		279
Статья 18. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД).....		31
Статья 18.1. О-1. Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения.....		322
Статья 18.2. О-2. Зона объектов образования .....		34
Статья 18.3. О-3. Зона объектов здравоохранения и социальной защиты населения .....		35
Статья 18.4. О-4. Зона объектов культуры .....		36
Статья 18.5. О-5. Зона объектов спорта.....		37
Статья 19. Зоны рекреационного назначения (РР).....		38
Статья 19.1 Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования.....		38
Статья 19.2. Р-2. Зона плоскостных спортивных сооружений.....		39
Статья 20. Градостроительные регламенты. Промышленные и коммунально-складские зоны (П).....		40
Статья 20.1. П-1. Зона промышленных предприятий III класса опасности .....		40
Статья 20.2. П-2. Зона промышленных предприятий IV класса опасности.....		41
Статья 20.3. П-3. Зона промышленных предприятий V класса опасности .....		42
Статья 20.4. П-4. Зона коммунально-складских предприятий и организаций IV класса опасности.....		43
Статья 20.5. П-5. Зона коммунально-складских предприятий и организаций V класса опасности.....		44
Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ).....		45
Статья 21.1. И-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры.....		49
Статья 21.2. Т-1. Зона объектов транспортной инфраструктуры.....		51
Статья 22. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СС) .....		48
Статья 22.1. С-1. Зона сельскохозяйственных угодий .....		48
Статья 22.2. С-2. Зона садоводств .....		48
Статья 23. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (СН) .....		49
Статья 23.1. СН-1. Зона кладбищ .....		50
Статья 23.2. СН-2. Зона зеленых насаждений специального назначения .....		50
Статья 24. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения и благоустройства территорий земельных участков .....		51
Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон.....		54
Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.....		54
<b>ЧАСТЬ 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....</b>		<b>55</b>

# **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 Волосовское городское поселение Волосовского 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 Волосовское городское поселение Волосовского 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 Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области (далее – Волосовское городское поселение) 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 Волосовского городского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

1) имеют вид, виды 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 на территории Волосовского городского поселения осуществляются органами местного самоуправления Волосовского городского поселения в соответствии с действующим законодательством.

2. Органы исполнительной власти Ленинградской области исполняют полномочия органов местного самоуправления Волосовского городского поселения 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 комитете по городскому хозяйству администрации муниципального образования Волосовский муниципальный район Ленинградской области (далее – комитет).

Комиссия формируется на основании распоряжения председателя комитета 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 статьёй 14 настоящих Правил;

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 15 настоящих Правил;

- организует и проводит общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения 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 главой 5 настоящих Правил;

- подготавливает рекомендации главе администрации Волосовского муниципального района по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешённый 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 распоряжением председателя комитета.

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

5. В состав Комиссии входят депутаты совета депутатов Волосовского городского поселения по предложению совета депутатов Волосовского городского поселения. В состав Комиссии по согласованию могут включаться представители Законодательного собрания Ленинградской области, органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного в области градостроительной деятельности, 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 протоколом, который подписывается председателем Комиссии или, в случае его отсутствия, заместителем

председателя Комиссии и секретарем Комиссии, 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 Волосовского муниципального района.

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 Волосовского муниципального района.

Администрация Волосовского муниципального района 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 определенными 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 Волосовского муниципального района 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 статьей 8 настоящих Правил и 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 Волосовского муниципального района. К заявлению может прилагаться схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

4. Администрация Волосовского муниципального района проверяет соответствие схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории:

а) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;

б) минимальным размерам земельных участков, предназначенных для размещения жилых домов;

в) требованиям обеспечения прохода, проезда к территории земельных участков;

г) требованиям о соблюдении прав третьих лиц.

## **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 Волосовского муниципального района в соответствии с земельным законодательством и в пределах своих полномочий, распоряжается подготовленными и образованными земельными участками, расположенными в границах Волосовского городского поселения.

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, образованных из состава государственных земель, собственность на которые не разграничена, определяются 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 видами разрешенного использования, установленными 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 Волосовского муниципального района 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 муниципального образования Волосовское городское поселение 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 Волосовского городского поселения 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 разрешения 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 Волосовского муниципального района 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 физическое 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 Волосовского городского поселения 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, Уставом Волосовского муниципального района, Положением о Комитете по городскому хозяйству администрации Волосовского муниципального района Ленинградской области, Уставом муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области.

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 муниципального образования Волосовское городское поселение 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 Волосовского городского поселения, схеме территориального планирования Волосовского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план Волосовского городского поселения или схему территориального планирования Волосовского 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 председателю комитета по городскому хозяйству администрации муниципального образования Волосовский муниципальный район Ленинградской области (далее – Председатель комитета) от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области требований о внесении изменений в Правила с целью обеспечения возможности размещения на территории Волосовского городского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения Волосовского 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 Волосовского муниципального района.

4. Председатель комитета 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. Председатель комитета 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 Волосовского городского поселения;
- схемам территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области, Волосовского муниципального района.

7. После проверки администрация МО Волосовский муниципальный район 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 Волосовского муниципального района проект о внесении изменений в Правила для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, либо направляет главе администрации Волосовского муниципального района проект о внесении изменений в Правила на доработку.

9. В случае получения положительного решения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, Председатель комитета 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 статьей 13 настоящих Правил.

11. Комиссия направляет материалы проекта о внесении изменений в Правила главе администрации Волосовского муниципального района 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 Волосовского муниципального района 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 муниципального образования Волосовское городское поселение.

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 муниципального образования Волосовское городское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области.

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

### Статья 16. Перечень территориальных зон

	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>Ж-1</b>	Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками
<b>Ж-2</b>	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей)
<b>Ж-3</b>	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей)
	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>О-1</b>	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения
	<b>ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ:</b>
<b>О-2</b>	Зона объектов образования
<b>О-3</b>	Зона объектов здравоохранения и социальной защиты населения
<b>О-4</b>	Зона объектов культуры
<b>О-5</b>	Зона объектов спорта
	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>
<b>Р-1</b>	Зона зеленых насаждений общего пользования
<b>Р-2</b>	Зона плоскостных спортивных сооружений
	<b>ПРОМЫШЛЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ</b>
<b>П-1</b>	Зона промышленных предприятий III класса опасности
<b>П-2</b>	Зона промышленных предприятий IV класса опасности
<b>П-3</b>	Зона промышленных предприятий V класса опасности
<b>П-4</b>	Зона коммунально-складских предприятий и организаций IV класса опасности
<b>П-5</b>	Зона коммунально-складских предприятий и организаций V класса опасности
	<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>
<b>И-1</b>	Зона объектов инженерной инфраструктуры
<b>Т-1</b>	Зона объектов транспортной инфраструктуры
	Зона автомобильного транспорта
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
<b>С-1</b>	Зона сельскохозяйственных угодий
<b>С-2</b>	Зона садоводств
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
<b>СН-1</b>	Зона кладбищ
<b>СН-2</b>	Зона зеленых насаждений специального назначения
	<b>ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</b>

2. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- Земли лесного фонда;
- Земли, покрытые поверхностными водами;
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

3. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не распространяются:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)



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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

## Статья 17. Градостроительный регламент. Жилые зоны (Ж)

1. Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке индивидуальными жилыми домами, малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, блокированными жилыми домами.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

4. В состав жилых зон включены:

- 1) Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками (Ж-1);
- 2) Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей) (Ж-2);
- 3) Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей)

### Статья 17.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками (Ж-1)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п\п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Для ведения личного подсобного хозяйства(*)	2.2
3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Объекты гаражного назначения (**)	2.7.1
5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	Обеспечение внутреннего правопорядка (***)	8.3
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8	Ведение огородничества (****)	13.1

<b>Условно разрешённые виды использования:</b>		
1	Социальное обслуживание	3.2
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Здравоохранение	3.4
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7	Культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры)	3.6
8	Религиозное использование	3.7
9	Деловое управление	4.1
10	Магазины	4.4
11	Банковская и страховая деятельность	4.5
12	Общественное питание	4.6
13	Спорт (устройство площадок для занятия спортом и физкультурой)	5.1
14	Связь	6.8
15	Историко-культурная деятельность	9.3
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>		
1	Площадки для занятия физкультурой и спортом	
2	Детские площадки	
3	Площадки отдыха	
4	Хозяйственные площадки	
5	Благоустройство и озеленение	
6	Временные стоянки (парковки) автотранспорта	
7	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (не требующей установления санитарно-защитной зоны)	
8	Строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса	
9	Сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности	
10	Отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты, индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, летние кухни	
<p>Примечание:</p> <p>(*) применительно к д. Лагоново;</p> <p>(**) применительно к земельным участкам, формируемым, или к ранее учтенным, на которых были построены индивидуальные гаражи до принятия правил землепользования и застройки на территории Волосовского городского поселения;</p> <p>(***) Объекты вида использования - обеспечение внутреннего правопорядка, могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, бульваров, являющихся территориями общего</p>		

пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение;  
 (\*\*\*\*) применительно к южной, юго-западной и юго-восточной части города Волосово за железной дорогой.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Предельные размеры земельных участков</b>	
Минимальная площадь земельного участка для вида использования «для индивидуального жилищного строительства»	0,05 га
Максимальная площадь земельного участка для вида использования «для индивидуального жилищного строительства»	0,12 га
Минимальная ширина земельного участка для вида использования «для индивидуального жилищного строительства»	12 м
Минимальная площадь земельного участка для вида использования «для ведения личного подсобного хозяйства»	0,1 га
Максимальная площадь земельного участка для вида использования «для ведения личного подсобного хозяйства»	0,5 га
Минимальная ширина земельного участка для вида использования «для ведения личного подсобного хозяйства»	12 м
Минимальная площадь земельного участка для вида использования «блокированная жилая застройка»	0,01 га
Максимальная площадь земельного участка для вида использования «блокированная жилая застройка»	0,25 га
Минимальная площадь земельного участка для вида использования «для ведения огородничества»	0,01 га
Максимальная площадь земельного участка для вида использования «для ведения огородничества»	0,1 га
Минимальная площадь земельного участка для вида использования «объекты гаражного назначения»	0,018 га
Максимальная площадь земельного участка для вида использования «объекты гаражного назначения»	0,048 га
Предельные размеры земельных участков для иных видов разрешенного использования	не подлежат установлению
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальные отступы от границ земельных участков	3 м
Минимальный отступ от красных линий улиц	5 м
Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	25 м
Минимальный отступ от границ земельных участков блокированной жилой застройки и коммунального обслуживания	0 м
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Предельное количество этажей (включая мансардный)	3

<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный процент застройки для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»	30 %
Максимальный процент застройки для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства»	30 %
Максимальный процент застройки для вида разрешенного использования «для ведения огородничества»	0 %
Максимальный процент застройки для вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка»	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки для условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков	60 %
<b>Иные показатели</b>	
Минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем участке	6 м
Минимальное расстояние дворовых туалетов от окон жилых помещений	8 м
Минимальное расстояние дворовых туалетов от питьевых колодцев	25 м
Минимальное расстояние от жилых домов и хозяйственных построек до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с пожарными требованиями	От 6 до 15 (в зависимости от класса огнестойкости)
Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м.	
На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м)	
при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м, расстояние до границы земельного участка	

## **Статья 17.2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей)**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
	<b>Основные виды разрешённого использования:</b>	
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Объекты гаражного назначения (*)	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7	Общественное управление	3.8
8	Спорт	5.1
9	Обеспечение внутреннего правопорядка (**)	8.3
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешённые виды использования:</b>		
1	Социальное обслуживание	3.2
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
4	Культурное развитие	3.6
5	Религиозное использование	3.7
6	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
7	Магазины	4.4
8	Банковская и страховая деятельность	4.5
9	Общественное питание	4.6
10	Гостиничное обслуживание	4.7
11	Развлечения	4.8
12	Обслуживание автотранспорта	4.9
13	Связь	6.8
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>		
1	Площадки для занятия физкультурой и спортом	
2	Детские площадки	
3	Площадки отдыха	
4	Хозяйственные площадки	
5	Благоустройство и озеленение	
6	Временные стоянки (парковки) автотранспорта	
<p>Примечание</p> <p>(*) применительно к земельным участкам, формируемым, или к ранее учтенным, на которых были построены индивидуальные гаражи до принятия правил землепользования и застройки на территории Волосовского городского поселения;</p> <p>(**) Объекты вида использования - обеспечение внутреннего правопорядка, могут размещаться 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;</p> <p>Допускается переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.</p>		

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Предельные размеры земельных участков</b>	
Минимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальный отступ от границ земельных участков	3 м
Минимальный отступ от красных линий улиц	5 м
Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	25 м
Минимальный отступ от границ земельных участков коммунального обслуживания	0 м
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Предельное количество этажей (включая мансардный)	4
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный процент застройки для вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	40 %
Максимальный процент застройки для вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка»	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки для иных видов разрешенного использования земельных участков	60 %
<b>Иные показатели</b>	
Устройство ограждений между участками многоквартирных домов, нежилых зданий и сооружений (кроме дошкольных образовательных учреждений)	Не допускается
Максимальная высота ограждений образовательных учреждений, учреждений здравоохранения	2 м (при условии соблюдения просматриваемости свыше 0,4 м.)

#### Статья 17.4. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Коммунальное обслуживание	3.1

3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Спорт	5.1
6	Обеспечение внутреннего правопорядка(*)	8.3
7	Объекты гаражного назначения (**)	2.7.1
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешённые виды использования:</b>		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Здравоохранение	3.4
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
6	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
7	Культурное развитие	3.6
8	Религиозное использование	3.7
9	Общественное управление	3.8
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Деловое управление	4.1
12	Магазины	4.4
13	Банковская и страховая деятельность	4.5
14	Общественное питание	4.6
15	Гостиничное обслуживание	4.7
16	Развлечение	4.8
17	Обслуживание автотранспорта	4.9
18	Связь	8.3
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>		
1	Площадки для занятия физкультурой и спортом	
2	Детские площадки	
3	Площадки отдыха	
4	Хозяйственные площадки	
5	Благоустройство и озеленение	
6	Временные стоянки (парковки) автотранспорта	
<p>Примечание</p> <p>(*) Объекты вида использования - обеспечение внутреннего правопорядка, могут размещаться 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;</p> <p>(**) Применительно к земельным участкам, формируемым, или к ранее учтенным, на которых были построены индивидуальные гаражи до принятия правил землепользования и застройки на территории Волосовского городского поселения.</p> <p>Допускается переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.</p>		

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Предельные размеры земельных участков</b>	
Минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению
Минимальная ширина земельного участка	Не подлежит установлению
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальный отступ от границ земельных участков	3 м
Минимальный отступ от красных линий улиц	5 м
Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	25 м
Минимальный отступ от границ земельных участков коммунального обслуживания	0 м
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Предельное количество этажей (включая мансардный)	8
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный процент застройки	60 %
<b>Иные показатели</b>	
Устройство ограждений между участками многоквартирных домов, нежилых зданий и сооружений (кроме дошкольных образовательных учреждений)	Не допускается
Максимальная высота ограждений образовательных учреждений, учреждений здравоохранения	2 м (при условии соблюдения просматриваемости свыше 0,4 м.)

## Статья 18. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД)

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

2. В состав общественно-деловых зон объектов и социального и культурно-бытового обслуживания включены:

- 1) зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1);
- 2) зона объектов образования (О-2);



- 3) зона объектов здравоохранения и социальной защиты населения (О-3);
- 4) зона объектов культуры (О-4);
- 5) зона объектов спорта (О-5).

### **Статья 18.1. О-1. Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Здравоохранение	3.4
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
6	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
7	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
8	Культурное развитие	3.6
9	Общественное управление	3.8
10	Обеспечение научной деятельности	3.9
11	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
13	Деловое управление	4.1
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
15	Магазины	4.4
16	Банковская и страховая деятельность	4.5
17	Общественное питание	4.6
18	Гостиничное обслуживание	4.7
19	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
20	Атомная энергетика (размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений)	6.7.1
21	Обеспечение внутреннего правопорядка (*)	8.3
22	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешённые виды использования:</b>		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Объекты гаражного назначения	2.7.1
3	Религиозное использование	3.7
4	Приюты для животных	3.10.2
5	Рынки	4.3
6	Развлечения	4.8
7	Обслуживание автотранспорта	4.9

8	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
9	Отдых (рекреация)	5.0 (за исключением 5.2-5.5)
10	Спорт	5.1
11	Железнодорожный транспорт	7.1
12	Автомобильный транспорт	7.2
13	Историко-культурная деятельность	9.3
	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>	
1	Площадки для занятия физкультурой и спортом	
2	Детские площадки	
3	Площадки отдыха	
4	Хозяйственные площадки	
5	Благоустройство и озеленение	
6	Временные стоянки (парковки) автотранспорта	
	Примечание (*). Объекты вида использования - обеспечение внутреннего правопорядка, могут размещаться 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	

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Предельные размеры земельных участков</b>	
Минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальный отступ от границ земельных участков	3 м
Минимальный отступ от красных линий улиц	5 м
Минимальный отступ от границ земельных участков коммунального обслуживания	0 м
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Предельное количество этажей	4
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный процент застройки	60 %
<b>Иные показатели</b>	
Устройство ограждений физкультурно-спортивных комплексов	Допускается при условии соблюдения просматриваемости, но не выше 2 м

## Статья 18.2. О-2. Зона объектов образования

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п\п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Образование и просвещение	3.5
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
5	Культурное развитие	3.6
6	Общественное питание	4.6
7	Спорт	5.1
8	Обеспечение внутреннего правопорядка (*)	8.3
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешённые виды использования:</b>		
1	Деловое управление	4.1
2	Магазины	4.4
3	Банковская и страховая деятельность	4.5
4	Развлечения	4.8
5	Обслуживание автотранспорта	4.9
6	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
7	Связь	6.8
8	Историко-культурная деятельность	9.3
9	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>	
Площадки для занятия физкультурой и спортом		
1	Детские площадки	
2	Площадки отдыха	
3	Хозяйственные площадки	
4	Благоустройство и озеленение	
5	Временные стоянки (парковки) автотранспорта	
Примечание		
(*) Объекты вида использования - обеспечение внутреннего правопорядка, могут размещаться 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		

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Предельные размеры земельных участков</b>	
Минимальная площадь земельного участка	Не подлежит

	установлению
Максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальный отступ от границ земельных участков	3 м
Минимальный отступ от красных линий улиц	5 м
Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	25 м
Минимальный отступ от границ земельных участков коммунального обслуживания	0 м
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Предельное количество этажей	4
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный процент застройки	40 %

### Статья 18.3. О-3. Зона объектов здравоохранения и социальной защиты населения

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
	<b>Основные виды разрешённого использования:</b>	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Здравоохранение	3.4
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
6	Обеспечение внутреннего правопорядка (*)	8.3
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8	Ритуальная деятельность (размещение культовых сооружений)	12.1
	<b>Условно разрешённые виды использования:</b>	
1	Магазины	4.4
2	Связь	6.8
3	Историко-культурная деятельность	9.3
	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>	
1	Площадки для занятия физкультурой и спортом	
2	Детские площадки	
3	Площадки отдыха	
4	Хозяйственные площадки	
5	Благоустройство и озеленение	
6	Временные стоянки (парковки) автотранспорта	

## Примечание

(\*) Объекты вида использования - обеспечение внутреннего правопорядка, могут размещаться 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

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Предельные размеры земельных участков</b>		
Минимальная площадь земельного участка		Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка		Не подлежит установлению
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений</b>		
Минимальный отступ от границ земельных участков		3 м
Минимальный отступ от красных линий улиц		5 м
Минимальный отступ от границ земельных участков коммунального обслуживания		0 м
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>		
Предельное количество этажей		Не подлежит установлению
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>		
Максимальный процент застройки		60 %

#### Статья 18.4. О-4. Зона объектов культуры

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п\п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
	<b>Основные виды разрешённого использования:</b>	
1	Культурное развитие	3.6
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<b>Условно разрешённые виды использования не установлены</b>	
	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>	
1	Площадки для празднеств и гуляний	
2	Благоустройство и озеленение	
3	Временные стоянки (парковки) автотранспорта	

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Предельные размеры земельных участков</b>	
Минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальный отступ от границ земельных участков	3 м
Минимальный отступ от красных линий улиц	5 м
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Предельное количество этажей	Не подлежит установлению
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный процент застройки	60 %

### Статья 18.5. О-5. Зона объектов спорта

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Спорт	5.1
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешённые виды использования:</b>		
1	Магазины	4.4
2	Общественное питание	4.6
3	Развлечения	4.8
4	Связь	6.8
5	Историко-культурная деятельность	9.3
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>		
1	Площадки для занятия физкультурой и спортом	
2	Детские площадки	
3	Площадки отдыха	
4	Хозяйственные площадки	
5	Благоустройство и озеленение	
6	Временные стоянки (парковки) автотранспорта	

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Предельные размеры земельных участков</b>	
Минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальный отступ от границ земельных участков	3 м
Минимальный отступ от красных линий улиц	5 м
Минимальный отступ от границ земельных участков коммунального обслуживания	0 м
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Предельное количество этажей	4
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный процент застройки	40 %

## Статья 19. Зоны рекреационного назначения (РР)

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых зелёными насаждениями общего пользования разных видов, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. В состав зон рекреационного назначения включены:

- 1) зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1);
- 2) зона плоскостных спортивных сооружений (Р-2).

### Статья 19.1 Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п\п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>		
1	Отдых (рекреация)	5.0 (за исключением 5.1, 5.3-5.5)
2	Природно-познавательный туризм	5.2
3	Туристическое обслуживание	5.2.1
4	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

	<b>Условно разрешённые виды использования не установлены</b>	
	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>	
1	Площадки для занятия физкультурой и спортом	
2	Детские площадки	
3	Площадки отдыха	
4	Хозяйственные площадки	
5	Благоустройство и озеленение	
6	Временные стоянки (парковки) автотранспорта	
7	Общественные туалеты	
8	Площадки для занятия физкультурой и спортом	
<p>Примечание Суммарная площадь всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории парка.</p>		

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Предельные размеры земельных участков</b>		
Минимальная площадь земельного участка		Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка		Не подлежит установлению
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений</b>		
Минимальный отступ от границ земельных участков		3
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>		
Предельное количество этажей		1
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>		
Максимальный процент застройки		10 %

## **Статья 19.2. Р-2. Зона плоскостных спортивных сооружений**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Спорт (устройство площадок для занятия спортом и физкультурой)	5.1
3	Поля для гольфа и конных прогулок	5.5
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0



<b>Условно разрешённые виды использования:</b>		
1	Магазины	4.4
2	Общественное питание	4.6
3	Историко-культурная деятельность	9.3
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>		
1	Площадки отдыха	
2	Хозяйственные площадки	
3	Благоустройство и озеленение	
4	Временные стоянки (парковки) автотранспорта	

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Предельные размеры земельных участков</b>	
Минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальный отступ от границ земельных участков	3
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Предельное количество этажей	1
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный процент застройки	10 %

## **Статья 20. Градостроительные регламенты. Промышленные и коммунально-складские зоны (П)**

1. В состав промышленных и коммунально-складских зон включены:
- 1) зона промышленных предприятий III класса опасности (П-1);
  - 2) зона промышленных предприятий IV класса опасности (П-2);
  - 3) зона промышленных предприятий V класса опасности (П-3);
  - 4) зона коммунально-складских предприятий и организаций IV класса опасности;
  - 5) зона коммунально-складских предприятий и организаций V класса опасности

### **Статья 20.1. П-1. Зона промышленных предприятий III класса опасности**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования

<b>Основные виды разрешённого использования:</b>		
1	Объекты гаражного назначения	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Пищевая промышленность	6.4
4	Строительная промышленность	6.6
5	Склады	6.9
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешённые виды использования:</b>		
1	Питомники	1.17
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Магазины	4.4
4	Связь	6.8
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>		
1	Хозяйственные площадки	
2	Благоустройство и озеленение	
3	Временные стоянки (парковки) автотранспорта	

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Предельные размеры земельных участков</b>		
Минимальная площадь земельного участка		Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка		Не подлежит установлению
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений</b>		
Минимальный отступ от границ земельных участков		Не подлежит установлению
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>		
Предельное количество этажей		Не подлежит установлению
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>		
Максимальный процент застройки		60 %
<p>-Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>-Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения.</p>		

## Статья 20.2. П-2. Зона промышленных предприятий IV класса опасности

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п\п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>		
1	Объекты гаражного назначения	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Пищевая промышленность	6.4
4	Строительная промышленность	6.6
5	Склады	6.9
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешённые виды использования:</b>		
1	Питомники	1.17
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Магазины	4.4
4	Связь	6.8
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>		
1	Хозяйственные площадки	
2	Благоустройство и озеленение	
3	Временные стоянки (парковки) автотранспорта	

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Предельные размеры земельных участков</b>		
Минимальная площадь земельного участка		Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка		Не подлежит установлению
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений</b>		
Минимальный отступ от границ земельных участков		Не подлежит установлению
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>		
Предельное количество этажей		Не подлежит установлению
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>		
Максимальный процент застройки		60 %
-Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и		

санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». -Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения.	
--	--

### Статья 20.3. П-3. Зона промышленных предприятий V класса опасности

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>		
1	Объекты гаражного назначения	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Пищевая промышленность	6.4
4	Строительная промышленность	6.6
5	Склады	6.9
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешённые виды использования:</b>		
1	Питомники	1.17
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Магазины	4.4
4	Связь	6.8
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>		
1	Хозяйственные площадки	
2	Благоустройство и озеленение	
3	Временные стоянки (парковки) автотранспорта	

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Предельные размеры земельных участков</b>	
Минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальный отступ от границ земельных участков	Не подлежит установлению
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий,</b>	

<b>строений, сооружений</b>	
Предельное количество этажей	Не подлежит установлению
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный процент застройки	60 %
-Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». -Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения.	

**Статья 20.4. П-4. Зона коммунально-складских предприятий и организаций IV класса опасности.**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
	<b>Основные виды разрешённого использования:</b>	
1	Склады	6.9
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Деловое управление	4.1
5	Рынки	4.3
6	Магазины	4.4
7	Объекты гаражного назначения	2.7.1
8	Обслуживание автотранспорта	4.9
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
1	Предпринимательство	4.0
2	Ветеринарное обслуживание	3.10
3	Связь	6.8
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
1	Питомники	3.4
2	Хозяйственные площадки	
3	Благоустройство и озеленение	
4	Временные стоянки (парковки) автотранспорта	

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Предельные размеры земельных участков</b>	
Минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению

Максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальный отступ от границ земельных участков	Не подлежит установлению
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Предельное количество этажей	Не подлежит установлению
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный процент застройки	60 %
-Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». -Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения.	

**Статья 20.5. П-5. Зона коммунально-складских предприятий и организаций V класса опасности.**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>		
1	Склады	6.9
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Деловое управление	4.1
5	Рынки	4.3
6	Магазины	4.4
7	Объекты гаражного назначения	2.7.1
8	Обслуживание автотранспорта	4.9
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Железнодорожный транспорт	7.1
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1	Предпринимательство	4.0
2	Ветеринарное обслуживание	3.10
3	Связь	6.8
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
1	Питомники	3.4
2	Хозяйственные площадки	

3	Благоустройство и озеленение	
4	Временные стоянки (парковки) автотранспорта	

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Предельные размеры земельных участков</b>		
Минимальная площадь земельного участка		Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка		Не подлежит установлению
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений</b>		
Минимальный отступ от границ земельных участков		Не подлежит установлению
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>		
Предельное количество этажей		Не подлежит установлению
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>		
Максимальный процент застройки		60 %
-Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».		
-Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения.		

## **Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)**

1. Зоны предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи.

2. В состав зон инженерной и транспортной инфраструктур включены:

- 1) зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1);
- 2) зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-1);
- 3) зона автомобильного транспорта

## Статья 21.1. И-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п\п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
3	Энергетика	6.7
4	Связь	6.8
5	Трубопроводный транспорт	7.5
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешённые виды использования не установлены</b>		
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>		
1	Хозяйственные площадки	
2	Благоустройство и озеленение	
3	Временные стоянки (парковки) автотранспорта	

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Предельные размеры земельных участков</b>		
Минимальная площадь земельного участка		Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка		Не подлежит установлению
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений</b>		
Минимальный отступ от границ земельных участков		Не подлежит установлению
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>		
Предельное количество этажей		Не подлежит установлению
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>		
Максимальный процент застройки		70 %

## Статья 21.2. Т-1. Зона объектов транспортной инфраструктуры

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:



№ п\п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>		
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	Железнодорожный транспорт	7.1
6	Автомобильный транспорт	7.2
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешённые виды использования:</b>		
1	Бытовое обслуживание	3.3
2	Деловое управление	4.1
3	Магазины	4.4
4	Общественное питание	4.6
5	Склады	6.9
6	Воздушный транспорт	7.4
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>		
1	Площадки отдыха	
2	Хозяйственные площадки	
3	Благоустройство и озеленение	
4	Временные стоянки (парковки) автотранспорта	

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Предельные размеры земельных участков</b>	
Минимальная площадь земельного участка для вида использования «объекты гаражного назначения»	0,0018 га
Максимальная площадь земельного участка для вида использования «объекты гаражного назначения»	0,0048 га
Предельные размеры земельных участков для иных видов разрешенного использования	не подлежат установлению
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальный отступ от границ земельных участков	Не подлежит установлению
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Предельное количество этажей	3
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный процент застройки	Не подлежит

## Статья 22. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СС)

1. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства.

2. В состав зон сельскохозяйственного использования включены:

- 1) зона сельскохозяйственных угодий (С-1);
- 2) зона садоводств (С-2)

### Статья 22.1. С-1. Зона сельскохозяйственных угодий

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п\п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>		
1	Сельскохозяйственное использование	1.0
2	Растениеводство	1.1
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
4	Овощеводство	1.3
5	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
6	Садоводство	1.5
7	Выращивание льна и конопли	1.6
8	Скотоводство (сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных)	1.8
9	Пчеловодство	1.12
10	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
12	Ведение огородничества	13.1
<b>Условно разрешённые виды использования не установлены</b>		
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены</b>		

Градостроительный регламент для зоны С-1 не подлежит установлению

Порядок использования и охраны сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения определяется Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 № 136-ФЗ.

### Статья 22.2. С-2. Зона садоводств

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п\п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>		
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2	Ведение садоводства	13.2
3	Ведение дачного хозяйства	13.3
<b>Условно разрешённые виды использования не установлены</b>		
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>		
1	размещение хозяйственных строений и сооружений	
2	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Предельные размеры земельных участков</b>	
Предельные размеры земельных участков для иных видов разрешенного использования	в соответствии с документацией по планировке территории
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений</b>	
Минимальный отступ от границ земельных участков	в соответствии с документацией по планировке территории
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	
Предельное количество этажей	в соответствии с документацией по планировке территории
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
Максимальный процент застройки	в соответствии с документацией по планировке территории

## Статья 23. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (СН)

1. В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, военными объектами и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. В состав зон специального назначения включены:

- 1) зона кладбищ (СН-1);
- 2) зона зеленых насаждений специального назначения (СН-2)

### Статья 23.1. СН-1. Зона кладбищ

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п\п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>		
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2	Ритуальная деятельность	12.1
<b>Условно разрешённые виды использования:</b>		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Бытовое обслуживание	3.3
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>		
1	Хозяйственные площадки	
2	Благоустройство и озеленение	
3	Временные стоянки (парковки) автотранспорта	
4	Общественные туалеты	

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Предельные размеры земельных участков</b>		
Минимальная площадь земельного участка		Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка		Не подлежит установлению
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений</b>		
Минимальный отступ от границ земельных участков		Не подлежит установлению
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>		
Предельное количество этажей		Не подлежит установлению
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>		
Максимальный процент застройки		Не подлежит установлению

### Статья 23.2. СН-2. Зона зеленых насаждений специального назначения

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Наименование вида использования земельных участков и объектов	Код вида
---	---	----------

п\п	капитального строительства	разрешенного использования
	<b>Основные виды разрешённого использования:</b>	
1	Зеленые насаждения в санитарно -защитных зонах	
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<b>Условно разрешённые виды использования:</b>	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>	
1	Хозяйственные площадки	
2	Благоустройство и озеленение	
3	Временные стоянки (парковки) автотранспорта	
4	Общественные туалеты	

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Предельные размеры земельных участков</b>		
Минимальная площадь земельного участка		Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка		Не подлежит установлению
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений</b>		
Минимальный отступ от границ земельных участков		Не подлежит установлению
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>		
Предельное количество этажей		Не подлежит установлению
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>		
Максимальный процент застройки		Не подлежит установлению

## **Статья 24. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения и благоустройства территорий земельных участков**

1. В целях настоящей статьи к озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками,

кустарником, высокоствольными растениями) и доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых и детей;
- спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- теннисными кортами;
- другими подобными объектами.

3. Все земельные участки многоквартирных жилых домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств не менее 10% от площади участка.

4. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов придомовые открытые озелененные пространства (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.

5. При благоустройстве предусматривается:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов;
- разбивка цветников и газонов;
- размещение малых архитектурных форм, элементов городского оборудования (скамьи, урны для мусора, светильники, вазоны для цветов и т.д.).
- обеспечение гостевыми автостоянками, размещаемыми в границах земельного участка, с учетом автомобилизации. При преобразовании застроенных территорий допускается, по согласованию, размещение объектов благоустройства и гостевых автостоянок на землях общего пользования из расчета 200 машин на 1 тыс. жителей.

6. При строительстве новых и реконструкции существующих жилых домов высотой более трех этажей балконы и лоджии подлежат обязательному остеклению. Остекление балконов и лоджий должно иметь единый характер в соответствии с архитектурным решением жилого дома.

7. Не допускается установка наружного оборудования (антенн спутниковой связи и т.п.) на главных фасадах зданий и фасадах, просматриваемых с магистральных улиц.

8. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию в комитете по городскому хозяйству администрации МО Волосовский муниципальный район Ленинградской области, администрации МО Волосовский муниципальный район Ленинградской области.

9. Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей – 18 кв. м; для размещения объектов мелкорозничной торговли – 5 кв. м.

10. Коэффициент (иной показатель) озеленения расположенных в различных территориальных зонах земельных участков, не предназначенных для жилья, принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

11. При застройке участков, примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30% от расчетной.

12. Уровень автомобилизации населения принимается 500 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 человек постоянного и временного (сезонного) населения согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области.

13. Количество машиномест, площадь и иные параметры сооружений для хранения индивидуальных транспортных средств жителей Волосовского городского поселения принимаются согласно разделу 2.3 местных нормативов градостроительного проектирования.

**Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон.**

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

**Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия осуществляются в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4291-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества», с разделом «Зоны специального назначения» Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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



