



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 10 июня 2015 г. № 10

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского
муниципального района Ленинградской области»**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области», применительно к населенным пунктам с.Винницы, д.Грибановская, д.Ярославичи, д.Средняя, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» № 4 от 19.03.2013, с изменениями внесенными решением № 29 от 19.08.2014, изложив их в новой редакции, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Со дня вступления в силу настоящего приказа приложение 1 к решению совета депутатов муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» № 4 от 19.03.2013, решение совета депутатов муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» № 29 от 19.08.2014 подлежат признанию утратившими силу в установленном порядке.

Заместитель
председателя комитета

В.А.Демин



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ДЖИ ДИНАМИКА»**

Инв № 9801 НЕСЕКРЕТНО ЭКЗ № _____

Приложение к приказу Комитета по архитектуре
и градостроительству Ленинградской области

№10 от 10 июня 2015 года

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ВИННИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПОДПОРОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"**

ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Генеральный директор

А.С. Ложкин

Зам. генерального директора

К.И. Крашенинников

Нач. отдела терр. планирования

О.В. Каверина

Главный архитектор проекта

К.А. Алексеев

Санкт-Петербург
2014 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование чертежей	Кол- во	Гриф	Масштаб	Инв. номер
1	2	3	4	5	6
Текстовые материалы					
1	Правила землепользования и застройки	4	Несекретно	-	9801
Графические материалы					
2	Карта градостроительного зонирования с. Винницы	4	Несекретно	1:5000	9802
3	Карта градостроительного зонирования д. Грибановская	4	Несекретно	1:5000	9803
4	Карта градостроительного зонирования п. Кузра	4	Несекретно	1:5000	9804
5	Карта градостроительного зонирования д. Норгино	4	Несекретно	1:5000	9805
6	Карта градостроительного зонирования д. Ярославичи	4	Несекретно	1:5000	9806
7	Карта градостроительного зонирования д. Средняя, д. Лашково	4	Несекретно	1:5000	9807
8	Карта градостроительного зонирования д. Лукинская	4	Несекретно	1:5000	9808
9	Карта градостроительного зонирования д. Бахарево	4	Несекретно	1:5000	9809
10	Карта градостроительного зонирования д. Миницкая	4	Несекретно	1:5000	9810
11	Карта градостроительного зонирования д. Великий двор	4	Несекретно	1:5000	9811
Электронная версия					
12	Правила землепользования и застройки муниципального образования "Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области" применительно к части территории поселения (на CD-диске, в формате Microsoft Word, MapInfo 12.0.2, .jpg файлы)	4	Несекретно	-	9812

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	5
Глава 1. Общие положения.....	5
Статья 1. Предмет Правил землепользования и застройки	5
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	5
Статья 3. Цели Правил землепользования и застройки	11
Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки	11
Статья 5. Застройщики. Заказчики	12
Статья 6. Полномочия совета депутатов поселения, главы поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении	12
Статья 7. Полномочия администрации Винницкого сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении	13
Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения	14
Статья 9. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке	14
Статья 10. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	15
Глава 2. Формирование и предоставление земельных участков. Изъятие и резервирование земельных участков. Публичные сервитуты. Развитие застроенных территорий. Земельный контроль.....	15
Статья 11. Принципы формирования земельных участков в границах поселения.....	15
Статья 12. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд	15
Статья 13. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд	16
Статья 14. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд	16
Статья 15. Установление публичных сервитутов	16
Статья 16. Использование территорий общего пользования. Красные линии	17
Статья 17. Возведение ограждений на земельных участках.....	18
Статья 18. Земельный контроль	18
Глава 3. Планировка территории	19
Статья 19. Назначение документации по планировке территории	19
Статья 20. Виды документации по планировке территории	19
Статья 21. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории	20
Статья 22. Подготовка документации по планировке территории	21
Статья 23. Утверждение документации по планировке территории	22
Статья 24. Градостроительные планы земельных участков	23
Статья 25. Развитие застроенных территорий поселения	23
Глава 4. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении	24
Статья 26. Общие положения об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении	24
Статья 27. Назначение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности	25
Статья 28. Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности	25
Статья 29. Место проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности	26
Статья 30. Уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний орган	26
Статья 31. Финансирование мероприятий по организации и проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности	27
Статья 32. Проведение мероприятия по информированию населения по вопросам публичных слушаний	27
Статья 33. Протокол мероприятия по информированию	29
Статья 34. Принятие, рассмотрение, обобщение поступающих от участников публичных слушаний замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний	29
Статья 35. Заключение о результатах публичных слушаний	30
Статья 36. Учет результатов публичных слушаний	31
Статья 37. Особенности проведения публичных слушаний по проекту генерального плана, внесения изменений в генеральный план	31
Статья 38. Особенности проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки поселения, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения	32
Статья 39. Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории поселения	32
Статья 40. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта	

капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	32
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	36
Статья 41. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования	36
Статья 42. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Винницкое сельское поселение»	39
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	39
Статья 43. Порядок применения градостроительных регламентов	39
Статья 44. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	40
Статья 45. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	41
Статья 46. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	42
Статья 47. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов	42
Статья 48. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту	43
Статья 49. Жилые зоны	43
Статья 50. Общественно-деловые зоны	46
Статья 51. Производственные зоны	50
Статья 52. Зоны инженерной инфраструктуры	55
Статья 53. Зоны транспортной инфраструктуры	56
Статья 54. Зоны сельскохозяйственного использования	57
Статья 55. Зоны рекреационного назначения	59
Статья 56. Зоны специального назначения	62
Статья 57. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	62
Статья 58. Определение этажности объектов капитального строительства	69
Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	69
Статья 60. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов	70
Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов общего пользования	71
Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства	72
Статья 63. Ограничение использования территории в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения	74
Статья 64. Ограничение использования территорий в границах охранных зон гидрометеорологических станций	75
Статья 65. Ограничение использования территорий в границах зон затопления и подтопления	75
Статья 66. Ограничения использования в границах особо охраняемой природной территории регионального значения природный парк «Вепский лес»	75
Статья 67. Ограничения использования в границах территорий объектов культурного наследия	77
Глава 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки поселения	80
Статья 68. Основания для внесения изменений в Правила	80
Статья 69. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила	80
Статья 70. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в Правила	81
Глава 6. Заключительные положения	82
Статья 71. Заключительные положения	82

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Предмет Правил землепользования и застройки

Настоящие Правила землепользования и застройки муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» применительно к части территории поселения (далее – Правила) выполнены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области», иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области», которые регулируют отношения по землепользованию и застройке в муниципальном образовании «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» (далее также – поселение).

Правила являются документом градостроительного зонирования поселения, устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Акт приемки объекта капитального строительства – подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды (субаренды);

Благоустройство – деятельность физических и юридических лиц, направленная на преобразование внешнего облика среды населенного пункта и повышение ее потребительских качеств;

Береговая полоса водного объекта общего пользования – полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования;

Вид разрешенного использования земельного участка – конкретная деятельность, осуществляемая собственником, землевладельцем, землепользователем, иным пользователем земельного участка, которая может вестись на используемом земельном участке, основанная на зонировании территории;

Виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в Части III настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования недвижимости включают основные виды разрешенного

использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

Водоохранная зона - территория, примыкающая к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиливания и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

Временные строения и сооружения - некапитальные строения и сооружения, возводимые на арендованных земельных участках и подлежащие демонтажу за счет арендатора в сроки указанные в договоре аренды;

Вспомогательные виды разрешенного использования – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не разрешается. Однако они составляют часть основной разрешенной деятельности или функции и поэтому могут появляться только в пределах участка собственника, где реализуется основная деятельности или функция;

Высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на картах градостроительного зонирования;

Генеральный план муниципального образования – основной градостроительный документ о градостроительном планировании развития территории муниципального образования, определяющий в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории муниципального образования, зонирование территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых территорий, экологическому и санитарному благополучию;

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных федеральным законодательством сведений о недвижимом имуществе;

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

Границы населенного пункта – границы земель населенного пункта, отделяющие эти земли от земель иных категорий, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов;

Градостроительное зонирование – зонирование территории Винницкого сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Градостроительный план земельного участка – документ,готавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ – в установленных случаях), содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства (п.1 ст.1 ГК РФ);

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (п.9 ст.1 ГК РФ);

Документация по планировке территории – проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;

Допустимые изменения объектов недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости, в пределах установленных градостроительных регламентов;

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (п.16 ст.1 ГК РФ);

Заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

Землевладелец – лицо, владеющее и пользующееся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения;

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

Земельный участок - как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным Кодексом РФ прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (п.4 ст.1 ГК РФ);

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования;

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

Кадастровый номер объекта недвижимости – не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер, присвоенный каждому объекту недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета;

Капитальный ремонт – работы по восстановлению или замене отдельных частей зданий (сооружений) или целых конструкций, деталей и инженерно-технического оборудования в связи с их физическим износом и разрушением на более долговечные и экономичные, улучшающие их эксплуатационные показатели;

Коэффициент строительного использования земельного участка - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

Линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

Недвижимое имущество (недвижимость) – земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы и иное имущество, отнесенное к имущественным вещам;

Максимальный процент застройки (коэффициент плотности застройки)– в границах земельного участка отношение суммарной площади застройки зданий, строений, сооружений к площади земельного участка (в процентах); может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на картах градостроительного зонирования;

Межевание – работы по установлению на местности границ муниципального образования и административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат;

Многоквартирный жилой дом - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (п.10. ст.1 ГК РФ);

Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

Ограничения (обременения) – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запретов, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности, либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

Основные виды разрешенного использования недвижимости – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;

Отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;

Подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченным Правительством Ленинградской области в области градостроительной деятельности и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

Прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

Процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

Публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

Разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Ленинградской области;

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, выдаваемый органом исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченным Правительством Ленинградской области в области градостроительной деятельности и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от указанных предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, в пределах, определенных данным разрешением;

Разрешение на условно разрешенный вид использования – документ, выдаваемый органом исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченным Правительством Ленинградской области в области градостроительной деятельности и разрешающий правообладателям земельных участков применения вида использования из числа условно

разрешенных видов использования, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны;

Резервирование земельных участков – ограничение прав собственников, владельцев и пользователей этих земельных участков в целях последующего их изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд;

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения (п.14 ст.1 ГК РФ);

Собственник земельного участка – лицо, являющееся собственником земельного участка;

Специальные согласования – предоставление разрешений на особо поименованные настоящими Правилами виды использования недвижимости, условно-разрешенные в соответствующих территориальных зонах;

Строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

Строительные намерения заявителя – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства;

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (п.13 ст.1 ГК РФ);

Территориальная зона - зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты (п.7 ст.1 ГК РФ);

Территориальная подзона – часть территориальной зоны, в пределах которой устанавливаются дополнительные градостроительные регламенты с одинаковым перечнем видов разрешенного использования объектов недвижимости, но с различными сочетаниями и значениями параметров разрешенного строительства;

Территориальное планирование – планирование развития территории, в том числе установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территории (п.2 ст.1 ГК РФ);

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары) (п.12. ст.1 ГК РФ);

Технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

Торги – способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, проводятся в форме аукциона или конкурса;

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости – виды использования, требующие специальных согласований посредством публичных слушаний в порядке установленном настоящими Правилами;

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (п.5 ст.1 ГК РФ);

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, останавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

Часть объекта капитального строительства – имеющий индивидуально-определенные признаки объект недвижимого имущества, входящий в состав объекта капитального строительства (жилые, нежилые помещения);

Целевое назначение земельных участков – назначение земельных участков и иных объектов недвижимости, определяемое их принадлежностью к одной из категорий земель, установленных в соответствии с земельным законодательством правовыми актами территориального планирования РФ, настоящими Правилами, а также принадлежностью к целевым функциональным зонам, установленным генеральным планом муниципального образования;

Статья 3. Цели Правил землепользования и застройки

Правила разработаны в целях:

1. создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного и исторического наследия;
2. создания условий для планировки территории поселения;
3. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся на территории поселения;
4. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила распространяются на все расположенные на территории Винницкого сельского поселения земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Настоящие Правила применяются при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительных планов земельных участков, права на которые предоставляются по итогам торгов;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- осуществлении муниципального земельного контроля за использованием земель Винницкого сельского поселения;
- формировании земельных участков, подготовки документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, а также подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

3. Решения органов местного самоуправления Винницкого сельского поселения, органов государственной власти Ленинградской области, противоречащие настоящим Правилам, могут быть оспорены в судебном порядке.

Статья 5. Застройщики. Заказчики

1. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

2. Застройщики имеют право:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;
- в установленном порядке утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;
- в случаях, установленных настоящими Правилами, ходатайствовать об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
- осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

3. Застройщики обязаны:

- соблюдать требования градостроительных регламентов;
- использовать земельные участки, предоставленные для строительства, в соответствии с целью предоставления – для осуществления строительства, реконструкции в соответствии с проектной документацией;
- безвозмездно передать в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство в Администрацию Винницкого сельского поселения один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации и других материалов, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- исполнять другие обязанности, установленные законодательством.

4. Заказчики реализуют полномочия застройщиков на основании договора с застройщиками, в частности:

- выполняют инженерные изыскания для подготовки проектной документации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- привлекают на основании договора лицо (лиц), выполняющее инженерные изыскания для подготовки проектной документации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- определяют необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объём и метод их выполнения;
- осуществляют подготовку проектной документации;
- привлекают на основании договора лицо (лиц), осуществляющее подготовку проектной документации;
- составляют задание на подготовку проектной документации;
- утверждают проектную документацию;
- направляют проектную документацию на государственную экспертизу (при необходимости проведения такой экспертизы);
- реализуют иные полномочия, предусмотренные договором с застройщиком и действующим законодательством.

5. Допускается совмещение функций заказчика и застройщика.

Статья 6. Полномочия совета депутатов поселения, главы поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении

1. К полномочиям совета депутатов Винницкого сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении относятся:

- 1) определение порядка использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;
- 2) определение порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении;

3) определение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законами Ленинградской области требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения;

4) определение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании постановления администрации поселения;

5) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;

6) иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения к компетенции представительного органа поселения.

2. Глава Винницкого сельского поселения при получении от главы администрации поселения проекта правил землепользования и застройки издает постановление главы поселения о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

Статья 7. Полномочия администрации Винницкого сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении

1. Глава администрации Винницкого сельского поселения издает постановления администрации поселения по следующим вопросам землепользования и застройки поселения:

1) о подготовке проекта Правил и о подготовке проектов решений о внесении изменений в Правила;

2) об утверждении состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3) о согласовании проекта Правил и направлении его на утверждение в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области;

4) об утверждении задания на проектирования проекта планировки территории, проекта межевания территории;

5) о подготовке документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) о предоставлении физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, для строительства;

7) об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации;

8) о резервировании земель для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации;

9) об установлении (отмене) публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, в случаях если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения поселения по основаниям;

10) по иным вопросам, отнесенным к компетенции главы администрации поселения или администрации поселения законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством;

11) по иным вопросам землепользования и застройки, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, Правилами, решениями совета депутатов поселения не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления поселения или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.

2. Глава администрации поселения также осуществляет контроль за соблюдением администрацией поселения, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, должностными лицами местного самоуправления поселения законодательства о градостроительной деятельности, земельного законодательства, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при главе администрации поселения, образованным в целях подготовки проекта Правил и обеспечения соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке в поселении.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением администрации поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Ленинградской области и решениями совета депутатов поселения.

К полномочиям Комиссии относятся:

1. обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки и проектов о внесении изменений в Правила;
2. рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением Правил;
3. рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для главы администрации поселения;
4. рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для главы администрации поселения;
5. организация и проведение публичных слушаний на территории поселения по проекту правил землепользования и застройки, внесению изменений в правила, предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
6. иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки градостроительным законодательством, Правилами, а также Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, утвержденным постановлением администрации поселения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

Статья 9. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке

1. При осуществлении деятельности по землепользованию и застройке в поселении обязательно соблюдение установленных действующим законодательством мер, обеспечивающих инвалидам условия для преодоления, замещения (компенсации) ограничений жизнедеятельности и направленных на создание им равных с другими гражданами возможностей участия в жизни общества.

2. Не допускаются проведение планировки и осуществление застройки, формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов без приспособления указанных объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами.

3. В случае, когда существующие объекты капитального строительства невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, собственники таких объектов обязаны осуществлять меры, обеспечивающие удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

4. Осуществление мер, указанных в пункте 3 настоящей статьи, должно производиться по согласованию с общественными объединениями инвалидов, действующими на территории поселения.

5. Администрация поселения обеспечивает создание инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным учреждениям, местам отдыха, культурно-зрелищным и другим учреждениям).

Статья 10. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила, в том числе входящие в их состав градостроительные регламенты и карта градостроительного зонирования поселения, представляют собой общедоступную информацию для любых заинтересованных лиц, за исключением содержащихся в них сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

3. Администрация поселения обеспечивает всем заинтересованным лицам возможность ознакомления с настоящими Правилами также путем:

- 1) предоставления копий Правил в муниципальные библиотеки поселения;
- 2) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в администрации поселения;
- 3) размещения в информационной системы территориального планирования с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования.

Глава 2. Формирование и предоставление земельных участков. Изъятие и резервирование земельных участков. Публичные сервитуты. Развитие застроенных территорий. Земельный контроль

Статья 11. Принципы формирования земельных участков в границах поселения

После вступления в силу Правил в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации:

- 1) не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;
- 2) не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;
- 3) образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

Статья 12. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Винницкого сельского поселения осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

- 1) размещением следующих объектов местного значения Винницкого сельского поселения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:
 - объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения Винницкого сельского поселения;
 - автомобильные дороги местного значения Винницкого сельского поселения;
 - 2) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности Винницкого сельского поселения, в случаях, установленных законами Ленинградской области.
2. Установление порядка изъятия земельных участков, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд производится органами государственной власти Российской Федерации.

Статья 13. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

1. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд Винницкого сельского поселения, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления Винницкого сельского поселения уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. При определении выкупной цены в неё включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нём недвижимого имущества, зарегистрированного в установленном порядке на момент уведомления собственника о предстоящем изъятии земельного участка, а также все убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка.

5. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачётом его стоимости в выкупную цену.

6. Возмещение убытков осуществляется за счёт бюджета Винницкого сельского поселения.

7. При расчётах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учётом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

Статья 14. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд Винницкого сельского поселения осуществляется в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 12 настоящих Правил, а земель, находящихся в муниципальной собственности Винницкого сельского поселения и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения Винницкого сельского поселения, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения Винницкого сельского поселения, организацией пруда или обводнённого карьера.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определённых Генеральным планом Винницкого сельского поселения, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Земли для муниципальных нужд Винницкого сельского поселения могут резервироваться на срок не более чем три года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности поселения и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

Статья 15. Установление публичных сервитутов

1. Публичный сервитут в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Ленинградской области, постановлением администрации поселения в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения поселения, без изъятия земельных участков.

2. В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

3. В постановлении администрации поселения об установлении публичного сервитута должны быть указаны:

- 1) наименование и содержание публичного сервитута;
- 2) описание границ земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- 3) срок действия публичного сервитута (в случае установления публичного сервитута на определенный срок).
- 4) иные сведения, связанные с установлением публичного сервитута.

4. Публичный сервитут, установленный постановлением администрации поселения, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем издания постановления администрации поселения об отмене сервитута.

5. Порядок установления публичного сервитута регулируется решениями совета депутатов поселения в соответствии с федеральными законами.

Статья 16. Использование территорий общего пользования. Красные линии

1. Территории общего пользования поселения – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, включающие:

- 1) территории, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования);
- 2) территории, используемые для отдыха (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи);
- 3) территории, служащие для удовлетворения иных нужд жителей поселения.

2. Существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования поселения обозначаются красными линиями.

3. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

4. Порядок использования территорий общего пользования, находящихся в муниципальной собственности поселения, устанавливается решениями совета депутатов поселения.

5. На территориях общего пользования поселения разрешается возведение объектов капитального строительства в соответствии с назначением этих земель, а также временных построек, киосков, навесов и других подобных построек без ущерба для назначения земель общего пользования.

6. При осуществлении землепользования и застройки на территории поселения необходимо строго соблюдать красные линии, установленные проектами планировки территории поселения.

7. Реконструкция наземных объектов капитального строительства, расположенных в границах красных линий, строительство объектов капитального строительства, не отвечающих назначению территорий общего пользования, в том числе сооружение их отдельных частей и деталей (портики, лестницы и т.п.), в границах красных линий не допускается.

8. В период эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных в границах красных линий и не отвечающих назначению территорий общего пользования, разрешается по согласованию с администрацией поселения производство текущего и капитального ремонта указанных объектов.

9. Выступы за красные линии допускаются:

1) в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 2 метров и не ниже 3,5 метра от уровня земли;

2) в отношении ступеней, прямиков, тамбуров и крылец – по согласованию с администрацией поселения.

10. Виды разрешенного использования земельных участков, сформированных в пределах территорий общего пользования поселения, определяются и изменяются постановлением администрации поселения. При этом постановление администрации поселения может содержать указание на виды деятельности, осуществление которых допускается на соответствующем земельном участке, индивидуальные условия и ограничения использования земельного участка.

11. Корректировка (изменение) красных линий осуществляется постановлением администрации Винницкого сельского поселения об утверждении проекта планировки территории или внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории поселения в порядке, установленном Правилами.

Статья 17. Возведение ограждений на земельных участках

1. Правообладатель земельного участка имеет право возведения ограждения по периметру земельного участка.

2. Технические характеристики возводимого ограждения земельного участка (высота ограждения, материал, используемый для возведения ограждения, иные характеристики) должны соответствовать требованиям, предъявляемым Правилами и действующим законодательством Российской Федерации, не нарушать права третьих лиц.

3. В случае использования технических средств, предназначенных для усиления защитных свойств ограждения (например, колючая проволока, армированная колючая лента типа «Егоза», барьеры безопасности и иные технические средства подобного назначения), на ограждении должно размещаться предупреждение в виде таблички, информирующее об использовании таких технических средств.

4. Требования, предусмотренные пунктом 2 настоящей статьи, применяются к возводимым ограждениям. Требования пункта 3 настоящей статьи применяются и в отношении ограждений, возведенных до вступления в силу Правил.

5. Максимально допустимая высота ограждений со стороны красных линий принимается не более 1,8 м.

6. 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).

7. Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

Статья 18. Земельный контроль

1. Контроль в сфере землепользования и застройки поселения осуществляется:

1) советом депутатов Винницкого сельского поселения;

2) главой Винницкого сельского поселения;

3) администрацией Винницкого сельского поселения;

4) уполномоченными органами государственной власти.

2. Уполномоченные органы государственной власти осуществляют контроль в сфере землепользования и застройки в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Совет депутатов Винницкого сельского поселения осуществляет контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки.

4. Глава Винницкого сельского поселения осуществляет контроль за соблюдением администрацией Винницкого сельского поселения, Комиссией и должностными лицами местного самоуправления поселения земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки, а также за исполнением возложенных на них Правилами полномочий.

5. Администрация Винницкого сельского поселения осуществляет контроль за соблюдением физическими и юридическими лицами Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки в рамках муниципального земельного контроля в пределах своих полномочий.

Глава 3. Планировка территории

Статья 19. Назначение документации по планировке территории

1. В целях обеспечения устойчивого развития территории поселения, 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, осуществляется подготовка документации по планировке территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

5. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Статья 20. Виды документации по планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки следующей документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- 3) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 4) проектов межевания как отдельных документов;
- 5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 6) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

2. Разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа или проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков в его составе допускается только при наличии утвержденного в установленном порядке проекта планировки данной территории.

3. При разработке документации по планировке территории в целях размещения, строительства, реконструкции линейного объекта разрабатывается проект планировки территории с проектом межевания в его составе.

4. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом требований статей 42 – 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 21. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории

1. В границах поселения решения о подготовке документации по планировке территории принимаются путем издания постановлений администрации Винницкого сельского поселения, за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Ленинградской области или органом местного самоуправления Подпорожского муниципального района Ленинградской области.

2. В случае поступления в администрацию Винницкого сельского поселения заявления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории от лица, с которым заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, администрация поселения в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанного заявления обязана принять решение о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе администрации поселения или по инициативе физических и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в пункте 2 настоящей статьи.

4. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в администрацию поселения лично или направляют заявление по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В указанном заявлении должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой заявителем предлагается осуществить планировку территории (в виде описания и соответствующей графической схемы в масштабе);

2) обоснование необходимости выполнения планировки территории;

3) инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

В целях подтверждения инвестиционно-строительных намерений заявителя могут прилагаться графические материалы, чертежи, карты, схемы, технико-экономические обоснования.

5. В двухнедельный срок со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в пункте 4 настоящей статьи, глава администрации поселения издает постановление администрации поселения о подготовке документации по планировке территории либо об отказе в подготовке документации по планировке территории с указанием причин отказа.

6. В постановлении администрации Винницкого сельского поселения о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории;

2) цели планировки территории;

3) сроки проведения работ по планировке территории;

4) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

5) срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории;

6) срок представления проекта планировки территории на рассмотрение администрации поселения (если подготовка проекта планировки осуществляется за счет физических или юридических лиц);

7) иные сведения.

7. Постановление администрации поселения о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в течение трех дней со дня издания в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

Решение об отказе в подготовке документации по планировке территории принимается в форме постановления администрации поселения и направляется заявителю не позднее трех дней со дня издания.

Статья 22. Подготовка документации по планировке территории

1. Администрация Винницкого сельского поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляется уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Ленинградской области, органом местного самоуправления Подпорожского муниципального района Ленинградской области или лицами, указанными в пункте 2 статьи 21 Правил.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования и Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии генерального плана поселения, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

4. Со дня опубликования постановления администрации поселения о подготовке документации по планировке территории и не позднее срока, предусмотренного указанным постановлением, физические и (или) юридические лица вправе представить в администрацию поселения предложения, касающиеся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории.

5. В срок не позднее тридцати дней со дня представления предложений заинтересованных лиц, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, администрация поселения рассматривает указанные предложения, подготавливает и направляет заявителям мотивированный ответ о возможности или невозможности их учета при подготовке документации по планировке территории.

6. Документация по планировке территории разрабатываются в соответствии с заданием на проектирование. Задание должно быть согласовано председателем комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области и утверждено главой администрации Винницкого сельского поселения. Все вносимые в утвержденное Задание изменения должны быть согласованы председателем комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области и утверждены главой администрации Винницкого сельского поселения.

Задание на проектирование содержит следующую информацию:

- 1) наименование заказчика;
- 2) площадь проектируемой территории;
- 3) требования к материалам топографической съемки;
- 4) планируемые к размещению в соответствии с документами территориального планирования объекты федерального, регионального или местного значения;
- 5) прочие планируемые объекты социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения;
- 6) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 7) графическую схему в масштабе с отображением границ проектирования;
- 8) перечень согласующих органов и организаций.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией поселения самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных

и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в пункте 8 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

9. Обязательному включению в муниципальный контракт о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории подлежит условие об обязанности подрядчика доработать документацию по планировке территории с учетом результатов публичных слушаний, проведенных по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным подрядчиком в составе документации по планировке территории.

10. В порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории, подрядчик передает в администрацию поселения результат работ в виде документации по планировке территории поселения.

11. Администрация поселения в течение тридцати дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории осуществляет проверку указанной документации на соответствие требованиям, предусмотренным пунктом 2 настоящей статьи.

12. По результатам проверки представленной подрядчиком документации по планировке территории администрация поселения принимает одно из следующих решений:

1) о приемке работ по муниципальному контракту о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории и направлении документации по планировке территории на согласование и утверждения в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области;

2) об отказе в приемке работ по муниципальному контракту о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории и направлении документации по планировке территории на доработку, с указанием выявленных недостатков.

13. В случае принятия администрацией поселения решения, предусмотренного подпунктом 2 пункта 12 настоящей статьи, документация по планировке территории направляется подрядчику на доработку и дорабатывается подрядчиком в порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории.

14. В случае принятия администрацией поселения решения, предусмотренного подпунктом 1 пункта 12 настоящей статьи, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном главой 5 Правил.

15. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня завершения публичных слушаний администрация поселения направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 23. Утверждение документации по планировке территории

1. Документация по планировке территории утверждается распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

2. Утверждение подготовленных на основании документов территориального планирования муниципальных образований проектов планировки территории, проектов межевания территории включает:

1) рассмотрение предоставленной администрацией поселения проектной документации, согласований и заключений по этой документации;

2) принятие решений об утверждении проектов планировки территории, проектов межевания территории.

3. Рассмотрение проектов планировки территории, проектов межевания территории осуществляется на предмет соответствия их законодательству Российской Федерации и Ленинградской области о градостроительной деятельности.

4. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в течение тридцати календарных дней рассматривает переданные материалы и принимает одно из следующих решений:

1) решение об утверждении проекта планировки территории, проекта межевания территории

2) решение о направлении проектной документации в администрацию поселения на доработку.

5. Опубликование утвержденной документации, размещение ее на официальном сайте муниципального образования обеспечивает администрация Винницкого сельского поселения в порядке установленным Уставом поселения.

Статья 24. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных статьями 21-23 Правил, не требуется. Подготовка градостроительного плана земельного участка администрацией поселения и передача его на утверждение в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области осуществляются в течение четырнадцати дней со дня поступления указанного обращения. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в течение десяти календарных дней с момента регистрации полученной документации от администрации Винницкого сельского поселения рассматривает переданные материалы и принимает одно из следующих решений:

1) решение об утверждении градостроительного плана земельного участка;

2) решение о направлении градостроительного плана земельного участка на доработку. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

4. Содержание градостроительного плана земельного участка определяется статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется по форме, утвержденной Приказом Минрегиона РФ от 10.05.2011 №207.

Статья 25. Развитие застроенных территорий поселения

1. Развитие застроенных территорий поселения осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается Комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято в случаях, предусмотренных статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В постановлении Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области о развитии застроенной территории должны быть определены:

1) местоположение и площадь застроенной территории, применительно к которой принято решение о развитии;

2) перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;

3) ориентировочные сроки развития застроенной территории;

4) иные сведения.

5. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении

Статья 26. Общие положения об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении

1. Осуществление жителями поселения права на участие в публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности основывается на принципах законности и добровольности такого участия.

2. Публичные слушания проводятся в поселении по следующим вопросам градостроительной деятельности:

1) проект правил землепользования и застройки, в том числе проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к части территории поселения, проект изменений в Правила, в том числе, проект изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны;

2) проект генерального плана поселения, внесение изменений в генеральный план поселения;

3) проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

4) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции капитальных объектов;

6) по иным вопросам, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

3. Участниками публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения являются:

1) совет депутатов поселения;

2) глава поселения;

3) уполномоченный на проведение публичных слушаний орган (Комиссия, администрация поселения, уполномоченные в соответствии со статьей 30 Правил);

4) жители поселения (физические лица, достигшие ко дню начала публичных слушаний восемнадцатилетнего возраста, постоянно или преимущественно проживающие на территории поселения либо имеющие на территории поселения недвижимое имущество на праве собственности, земельный участок на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения) и иные заинтересованные лица. Понятия «жители поселения» и «население» используются в Правилах как равнозначные);

5) иные заинтересованные лица (физические и юридические лица, права и обязанности которых могут быть затронуты при проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности).

4. Правила, формы участия и взаимодействия участников публичных слушаний, указанных в пункте 3 настоящей статьи, определяются федеральными законами, законами Ленинградской области, Уставом поселения, Правилами и иными муниципальными правовыми актами поселения.

5. Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов, нормативам градостроительного проектирования.

6. При организации и проведении публичных слушаний участники публичных слушаний руководствуются следующими принципами проведения публичных слушаний:

1) принцип заблаговременного оповещения жителей поселения о времени и месте проведения публичных слушаний;

- 2) принцип заблаговременного ознакомления с проектом муниципального правового акта жителей поселения и иных заинтересованных лиц;
- 3) принцип обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения в отношении вопросов, выносимых на публичные слушания;
- 4) принцип обеспечения волеизъявления жителей поселения на публичных слушаниях;
- 5) принцип эффективного взаимодействия участников публичных слушаний в целях достижения общественно значимых результатов посредством проведения публичных слушаний.

Статья 27. Назначение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются постановлением главы поселения по инициативе главы администрации поселения или на основании рекомендации уполномоченного в соответствии со статьей 30 Правил на проведение публичных слушаний органа.

2. Постановление главы поселения о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

3. В постановлении главы поселения о проведении публичных слушаний должны быть определены:

- 1) предмет (вопросы) публичных слушаний;
- 2) срок проведения публичных слушаний;
- 3) орган, уполномоченный в соответствии со статьей 30 Правил на организацию и проведение публичных слушаний;
- 4) место проведения публичных слушаний, в том числе место (места) проведения мероприятия (мероприятий) по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;
- 5) дата и время проведения мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний;
- 6) порядок и место ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с проектом муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний (указанное место ознакомления может быть определено в месте ведения протокола публичных слушаний и (или) в месте проведения мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний);
- 7) порядок и сроки подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по проекту муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний;
- 8) лицо, ответственное за ведение протокола публичных слушаний и протокола мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний (далее также – лицо, ответственное за ведение протокола);
- 7) лицо, уполномоченное на проведение мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний.

4. Уполномоченный на проведение публичных слушаний орган обязан обеспечить свободный доступ жителей поселения и иных заинтересованных лиц для ознакомления с проектом муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний, в течение всего срока публичных слушаний в рабочие дни с 10 часов до 19 часов, в субботу с 12 до 17 часов, в месте для ознакомления, определенном постановлением администрации поселения о проведении публичных слушаний.

Статья 28. Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности составляет:

- 1) по проекту генерального плана поселения, внесению изменений в генеральный план поселения – один месяц;

- 2) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – два месяца, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 3 и 4 настоящего пункта;
 - 3) по проекту Правил, подготовленному применительно к части территории поселения – не более одного месяца;
 - 4) по проекту изменений в Правила, подготовленному в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны – не более одного месяца;
 - 5) по проекту планировки территории поселения и (или) проекту межевания территории поселения – не менее одного и не более трех месяцев;
 - 6) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – не более одного месяца;
 - 7) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – не более одного месяца;
 - 8) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок – не более одного месяца.
2. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения в соответствии с пунктом 2 статьи 27 Правил до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.
3. Выходные и праздничные дни включаются в срок проведения публичных слушаний.

Статья 29. Место проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Местом проведения публичных слушаний является место, предназначенное для проведения мероприятий по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний, а также место ведения протокола публичных слушаний, проведения иных мероприятий в соответствии с настоящей главой Правил.
2. В случае осуществления мероприятий, проведение которых предусмотрено настоящей главой Правил в месте, отличном от места проведения публичных слушаний, определенном в постановлении администрации поселения о проведении публичных слушаний, жители поселения должны быть уведомлены о таких мероприятиях и месте их проведения в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 27 Правил, в срок не позднее 3 дней до дня проведения указанных мероприятий.
3. При необходимости проведения мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний в нескольких частях поселения, постановлением администрации поселения о проведении публичных слушаний определяются места проведения указанных мероприятий и доводятся до сведения жителей поселения в соответствии со статьей 27 Правил.

Статья 30. Уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний орган

1. Комиссия осуществляет организацию и проведение публичных слушаний по вопросам, предусмотренным подпунктами 2–4, 6 и 7 пункта 1 статьи 28 Правил.
2. Администрация поселения осуществляет организацию и проведение публичных слушаний по вопросам, предусмотренным подпунктами 1, 5 и 8 пункта 1 статьи 28 Правил.
3. Функциями по организации и проведению публичных слушаний являются:
 - 1) оповещение населения о месте, дате и времени проведения мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;
 - 2) определение перечня должностных лиц, специалистов, организаций, представителей общественности, приглашаемых к участию в мероприятии по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний, в качестве экспертов, а также направление им обращений с просьбой дать свои предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;
 - 3) анализ материалов, представленных участниками мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;

- 4) организация приема заявок лиц, желающих выразить свое мнение по вопросам, выносимым на публичные слушания, на участие в мероприятии по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;
- 5) определение докладчика (содокладчика) по выносимым на публичные слушания вопросам;
- 6) регистрация докладчиков, содокладчиков, и иных участников мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний, желающих выразить свое мнение по вопросам, выносимым на публичные слушания, представителей средств массовой информации;
- 7) обеспечение ведения протокола публичных слушаний;
- 8) сбор, рассмотрение и обобщение мнений, замечаний и предложений, представленных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам публичных слушаний;
- 9) подготовка заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 31. Финансирование мероприятий по организации и проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Финансирование мероприятий по организации и проведению публичных слушаний осуществляется:

- 1) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – при проведении публичных слушаний по вопросу предоставления указанного разрешения;
- 2) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на отклонение от предельных норм разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – при проведении публичных слушаний по вопросу предоставления указанного разрешения;
- 3) за счет средств бюджета поселения – при проведении публичных слушаний по иным вопросам градостроительной деятельности.

2. Мероприятия, финансирование которых осуществляется в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, включают в себя:

- 1) оповещение жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам публичных слушаний в соответствии с пунктом 2 статьи 27 Правил и путем направления письменных извещений о проведении публичных слушаний в случаях, предусмотренных настоящей главой Правил;
- 2) заключение договоров аренды помещений, необходимых для организации и проведения публичных слушаний, оплату коммунальных услуг, услуг местной телефонной связи;
- 3) организацию выставок, экспозиций демонстрационных материалов проектов муниципальных правовых актов, выносимых на публичные слушания;
- 4) выступления разработчиков проекта муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, на мероприятии по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;
- 5) иные мероприятия, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами.

Статья 32. Проведение мероприятия по информированию населения по вопросам публичных слушаний

1. К участию в мероприятии по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний (далее также – мероприятие по информированию) на добровольной основе приглашаются:

- 1) представители политических партий и иных общественных объединений, осуществляющих свою деятельность на территории поселения;
- 2) руководители организаций, осуществляющих свою деятельность на территории поселения в сфере, соответствующей вопросам публичных слушаний.

2. Жители поселения и иные заинтересованные лица должны быть допущены к участию в мероприятии по информированию соответственно количеству свободных мест в помещении,

предназначенном для проведения мероприятия. При этом количество мест для жителей поселения и иных заинтересованных лиц в помещении, предназначенном для проведения мероприятия, должно составлять не менее семидесяти процентов от общего количества мест в указанном помещении.

3. Перед началом проведения мероприятия по информированию орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, обеспечивает проведение регистрации докладчиков, содокладчиков, и иных участников мероприятия, желающих выразить свое мнение по вопросам, выносимым на публичные слушания, путем внесения сведений в протокол мероприятия по информированию.

4. Мероприятие по информированию проводит лицо, назначенное постановлением администрации поселения о проведении публичных слушаний (далее также – председательствующий).

В случае если в постановлении администрации поселения о проведении публичных слушаний председательствующий не назначен, председательствующим является лицо, возглавляющее уполномоченный на проведение публичных слушаний орган.

5. Председательствующий осуществляет:

- 1) открытие и ведение мероприятия;
- 2) контроль за порядком обсуждения вопросов повестки мероприятия;
- 3) подписание протокола мероприятия по информированию.

6. При открытии мероприятия по информированию, председательствующий должен огласить перечень вопросов, вынесенных на публичные слушания, основания проведения публичных слушаний, предложения по порядку проведения мероприятия, в том числе предлагаемое время для выступлений докладчиков, содокладчиков, иных участников мероприятия, а также представить лицо, ответственное за ведение протокола.

7. Время для выступлений докладчиков, содокладчиков, иных участников мероприятия определяется председательствующим, исходя из количества выступающих и времени, отведенного для проведения мероприятия.

8. Председательствующий вправе:

- 1) прерывать выступления участника мероприятия, нарушающего порядок проведения мероприятия, а также выступления, не имеющие отношения к обсуждаемому на публичных слушаниях вопросу;
- 2) выносить предупреждения лицу, нарушающему порядок во время проведения мероприятия, а также удалить данное лицо при повторном нарушении им порядка проведения мероприятия.

9. Основными докладчиками по вопросам публичных слушаний должны являться представители органа уполномоченного на проведение публичных слушаний.

10. Содокладчиками на мероприятии по информированию по вопросам публичных слушаний могут быть определены депутаты совета депутатов поселения, должностные лица местного самоуправления поселения, руководители муниципальных предприятий и учреждений и, по согласованию, представители общественных объединений, граждане.

11. При проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных норм разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содокладчиками на мероприятии по информированию по вопросам публичных слушаний также должны являться физические лица и (или) их представители, а также представители юридических лиц, заинтересованных в предоставлении указанных разрешений.

12. Право выступления на мероприятии должно быть предоставлено представителям некоммерческих организаций, специализирующихся на вопросах, вынесенных на публичные слушания, политических партий, имеющих местные отделения на территории поселения, а также лицам, заранее уведомившим уполномоченный на проведение публичных слушаний орган о намерении выступить путем направления письма.

13. После каждого выступления любой из участников мероприятия имеет право задать вопросы докладчику (содокладчику).

14. Все желающие выступить на мероприятии берут слово только с разрешения председательствующего.

15. Участники мероприятия имеют право использовать в своих выступлениях вспомогательные материалы (плакаты, графики и др.), представлять свои предложения и замечания по вопросам публичных слушаний для включения их в протокол мероприятия по информированию.

16. В случае возникновения в процессе проведения мероприятия по информированию обстоятельств, препятствующих проведению мероприятия, председательствующий вправе принять решение о перерыве и о продолжении мероприятия в другое время. Указанное решение председательствующего объявляется участникам мероприятия и вносится в протокол мероприятия по информированию по вопросам публичных слушаний.

Статья 33. Протокол мероприятия по информированию

1. Протокол мероприятия по информированию является письменным документом, предназначенным для фиксации мнения жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам публичных слушаний, выраженных в ходе мероприятия по информированию.

2. Ведение протокола мероприятия по информированию осуществляется в хронологической последовательности лицом, ответственным за ведение протокола в соответствии с постановлением администрации поселения о проведении публичных слушаний.

3. В протоколе мероприятия по информированию указываются:

1) дата и место его проведения, количество присутствующих, фамилия, имя, отчество председательствующего, лица, ответственного за ведение протокола;

2) позиции и мнения участников мероприятия по информированию по обсуждаемому на публичных слушаниях вопросу, высказанные ими в ходе мероприятия.

Форма протокола мероприятия по информированию устанавливается постановлением администрации поселения.

4. С протоколом мероприятия по информированию вправе ознакомиться все заинтересованные лица.

5. Каждая страница протокола мероприятия по информированию пронумеровывается и заверяется подписью лица, ответственного за ведение протокола, и председательствующего.

6. При необходимости может быть проведено два и более мероприятия по информированию, в том числе в нескольких населенных пунктах поселения, при этом на каждом из мероприятий ведется отдельный протокол в соответствии с положениями настоящего раздела.

7. Протокол мероприятия по информированию прилагается к протоколу публичных слушаний в качестве его неотъемлемой части.

Статья 34. Принятие, рассмотрение, обобщение поступающих от участников публичных слушаний замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний

1. Уполномоченный на проведение публичных слушаний орган обязан обеспечить равные возможности для выражения мнения жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам, выносимым на публичные слушания, в том числе путем использования специальных устройств, обеспечивающих возможности для выражения и фиксации мнения по вопросам, выносимым на публичные слушания, инвалидам и иным лицам с ограниченными возможностями.

При этом жителям поселения и иным заинтересованным лицам должна быть предоставлена возможность представления замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний путем внесения их в протокол публичных слушаний, а также путем направления указанных замечаний и предложений в письменном виде по почте.

2. Уполномоченный на проведение публичных слушаний орган осуществляют принятие, рассмотрение, обобщение замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний, поступивших от жителей поселения и иных заинтересованных лиц до срока окончания их подачи, указанного в постановлении администрации поселения о проведении публичных слушаний.

3. Протокол публичных слушаний – письменный документ, предназначенный для фиксации мнения жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам, выносимым на публичные слушания. Ведение протокола публичных слушаний является обязательным условием для всех видов публичных слушаний, проводимых в соответствии с Правилами, и осуществляется в месте проведения публичных слушаний, определенном в постановлении администрации Винницкого сельского поселения о проведении публичных слушаний.

4. Протокол публичных слушаний должен содержать информацию о месте проведения публичных слушаний, вопросах, выносимых на публичные слушания и иную информацию, необходимую для реализации принципов, установленных пунктом 6 статьи 26 Правил.

5. Ведение протокола публичных слушаний осуществляется уполномоченным на проведение публичных слушаний органом в виде таблицы, состоящей из трех столбцов.

В первом столбце таблицы указывается дата и время внесения в протокол информации, а также порядковый номер записи.

Во втором столбце таблицы содержится информация о мнении, выраженном жителем поселения или иным заинтересованным лицом, а также о внесенных указанными лицами предложениях.

В третьем столбце таблицы указываются сведения о лице, выразившем свое мнение по вопросам, вынесенным на публичные слушания (обязательны для заполнения фамилия, имя, отчество, адрес проживания и подпись лица).

Форма протокола публичных слушаний устанавливается постановлением администрации поселения.

6. Письменные замечания и предложения участников публичных слушаний, в том числе направленные ими по почте, подлежат приобщению к протоколу публичных слушаний с указанием даты представления указанных замечаний и предложений.

7. Ведение протокола публичных слушаний осуществляется в хронологической последовательности лицом, ответственным за ведение протокола в соответствии с постановлением администрации поселения о проведении публичных слушаний.

8. Внесение данных, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи, осуществляется лицом, ответственным за ведение протокола. При этом фамилия, имя, отчество и подпись лица, выразившего свое мнение по вопросам, вынесенным на публичные слушания, а также дата внесения в протокол информации вносятся в протокол публичных слушаний указанным лицом собственноручно.

9. Каждая страница протокола публичных слушаний пронумеровывается и заверяется подписью лица, ответственного за ведение протокола.

10. В установленных настоящими Правилами случаях допускается ведение нескольких протоколов публичных слушаний.

11. Ведение протокола публичных слушаний начинается со дня начала публичных слушаний и прекращается за два дня до дня окончания срока публичных слушаний.

Статья 35. Заключение о результатах публичных слушаний

1. По итогам рассмотрения и обобщения поступающих от граждан замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний, на основе протокола публичных слушаний орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, в течение двух дней до дня окончания срока публичных слушаний подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

2. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний является обязательным условием для всех публичных слушаний, порядок организации и проведения которых регулируется Правилами.

3. Заключение о результатах публичных слушаний должно содержать следующие сведения:

1) общее число жителей поселения и иных заинтересованных лиц, принявших участие в публичных слушаниях;

2) срок проведения публичных слушаний;

3) вопросы, вынесенные для обсуждения на публичных слушаниях;

4) описание проведенных мероприятий по информированию;

5) обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам, вынесенным на публичные слушания;

6) общее количество замечаний и предложений, внесенных жителями поселения и иными заинтересованными лицами;

7) замечания и предложения, внесенные жителями поселения и иными заинтересованными лицами, которые рекомендуется отразить в проекте муниципального правового акта, вынесенного на публичные слушания, либо учесть иным образом;

8) краткую мотивировку отклонения непринятых замечаний и предложений жителей поселения по вопросам публичных слушаний.

Форма заключения о результатах публичных слушаний устанавливается постановлением администрации поселения.

4. В случае если при проведении публичных слушаний осуществлялось ведение нескольких протоколов публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основании данных, содержащихся во всех протоколах.

5. Заключение о результатах публичных слушаний подписывается в день окончания срока публичных слушаний руководителем уполномоченного на проведение публичных слушаний органа и направляется вместе с протоколом публичных слушаний главе администрации поселения.

6. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет» уполномоченным на проведение публичных слушаний органом.

Статья 36. Учет результатов публичных слушаний

1. Учет результатов публичных слушаний, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, осуществляется:

1) органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие муниципального правового акта, вынесенного на публичные слушания, – при проведении публичных слушаний по проекту муниципального правового акта;

2) органом местного самоуправления, уполномоченным на решение вопроса, вынесенного на публичные слушания, – при проведении публичных слушаний по иным вопросам.

2. При проведении публичных слушаний по проекту муниципального правового акта указанный проект должен быть доработан уполномоченным на принятие муниципального правового акта органом с учетом заключения о результатах публичных слушаний. Учет результатов публичных слушаний, проведенных по иным вопросам, осуществляется органом местного самоуправления, уполномоченным на решение вопроса, вынесенного на публичные слушания, в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний.

3. При доработке муниципального правового акта, вынесенного на публичные слушания, не допускается игнорирование замечания или предложения, внесенного жителем поселения или иным заинтересованным лицом, без отражения мотивировки его отклонения в заключении о результатах публичных слушаний.

Статья 37. Особенности проведения публичных слушаний по проекту генерального плана, внесения изменений в генеральный план

1. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

2. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте поселения. В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

3. Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой администрации поселения в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

Статья 38. Особенности проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки поселения, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения

1. Глава поселения при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

2. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

3. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

Статья 39. Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории поселения

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

Статья 40. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее также – условно разрешенный вид использования), о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – отклонение от предельных параметров) назначаются постановлением главы поселения на основании рекомендаций Комиссии.

2. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров направляется физическими и (или) юридическими лицами в Комиссию и должно содержать следующую информацию:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, номер контактного телефона - в случае подачи заявления физическим лицом;

2) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона – в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем;

3) полное наименование, организационно-правовая форма и место нахождения заявителя, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации

юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона и факса – в случае подачи заявления юридическим лицом;

4) данные о земельном участке и объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров (адрес, кадастровый (условный) номер, площадь, высота и этажность объекта капитального строительства, сведения о сетях инженерно-технического обеспечения);

5) сведения о правах заявителя и правоустанавливающих документах на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;

6) испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования, испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;

7) обоснование необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, в том числе сведения о планируемой деятельности и (или) объектах капитального строительства, которые планируется построить или реконструировать, а также сведения о воздействии указанной деятельности и объектов на окружающую среду, о соответствии санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям технических регламентов;

8) обоснование необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, в том числе описание характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки, а также подтверждение соответствия испрашиваемых отклонений требованиям технических регламентов;

9) сведения о соседних земельных участках и объектах капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов и правообладателей;

10) подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, предусмотренных настоящей статьей.

3. Форма заявления, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи, устанавливается постановлением администрации поселения.

4. К заявлению, предусмотренному пунктом 2 настоящей статьи, должны прилагаться следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц;

2) кадастровый паспорт земельного участка и технический план объекта капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров, либо нотариально заверенные копии указанных документов;

3) нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов, удостоверяющих права заявителя на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров, и выписка на указанные объекты из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

4) документы, подтверждающие обстоятельства, указанные в подпунктах 7 и 8 пункта 2 настоящей статьи (в свободной форме);

5) ситуационный план, фиксирующий расположение соседних земельных участков и объектов капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов;

6) доверенность – в случае подачи заявления представителем заявителя – физического лица, индивидуального предпринимателя, или представителем заявителя – юридического лица, если представитель заявителя не является в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности.

5. Заявление и документы, предусмотренные пунктами 2 и 4 настоящей статьи, подаются в Комиссию заявителем или его представителем лично либо направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией заявления считается день вручения заказного письма.

6. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 2, 3 пункта 4 настоящей статьи запрашиваются Комиссией в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного

самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ленинградской области, правовыми актами поселения, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

7. Документы, указанные в пункте 6 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Комиссия рассматривает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в течение трех рабочих дней со дня поступления такого заявления.

9. По результатам рассмотрения Комиссией заявления подготавливается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

- 1) о проведении публичных слушаний;
- 2) о невозможности проведения публичных слушаний.

10. Заключение Комиссии с рекомендацией о невозможности назначения публичных слушаний может быть принято только при наличии одного или нескольких из следующих условий:

- 1) заявление подано с нарушением требований, установленных настоящей статьёй;
- 2) заявление содержит недостоверную информацию;
- 3) у заявителя отсутствуют права на земельный участок и/или объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров.

11. Глава администрации поселения не позднее трех рабочих дней со дня получения заключения Комиссии, предусмотренного пунктом 9 настоящей статьи, издает постановление администрации поселения о проведении публичных слушаний или о невозможности проведения публичных слушаний.

12. Копия постановления администрации поселения, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи, направляется заявителю не позднее пяти дней со дня издания.

13. После издания постановления администрации поселения о проведении публичных слушаний администрация поселения подготавливает предварительную смету расходов на проведение публичных слушаний. Указанная смета утверждается заявителем и главой администрации поселения или уполномоченным им лицом.

14. После утверждения предварительной сметы расходов заявитель должен перечислить утвержденную сметой денежную сумму в бюджет на счет администрации поселения.

15. В платежном поручении о перечислении денежных средств в графе «Наименование платежа» указывается соответственно: «За организацию и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования согласно утвержденной смете» или «За организацию и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров согласно утвержденной смете».

16. Не позднее десяти дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 2 настоящей статьи, Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров 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/или правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются по почте заказным письмом с уведомлением о вручении:

- 1) на адрес места нахождения объекта капитального строительства - для правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров реконструкции;

2) на адрес места нахождения объекта капитального строительства - для правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

3) на адрес правообладателей земельных участков, установленный на основании данных государственного кадастрового учета или - для правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров.

17. В публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящей статьей Правил, участвуют граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров.

18. В случае если испрашиваемый условно разрешенный вид использования или испрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

19. Определение перечня земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия в результате предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляется Комиссией.

20. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении таких разрешений с указанием причин принятого решения, и направляет их главе администрации поселения.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 41. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Правила устанавливают градостроительное зонирование территории поселения, в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

2. На карте градостроительного зонирования поселения, устанавливаются границы территориальных зон, исходя из требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

4. Правообладатели земельных участков и (или) иного недвижимого имущества обязаны соблюдать:

1) градостроительный регламент, установленный Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок или иное недвижимое имущество;

2) ограничения, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данных зон;

3) иные ограничения по использованию недвижимого имущества, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов);

4) технические регламенты, местные и региональные нормативы градостроительного проектирования и иные обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На карте градостроительного зонирования Винницкого сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами Цели выделения: – обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки; – обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности населения.
Ж2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Цели выделения: – обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной многоквартирной

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	<i>жилой застройки (2-4 этажа); – обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения.</i>
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения Цель выделения: –обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, офисы, здания многофункционального назначения, а также обслуживающие учреждения, ориентированные на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.
О2	Зона учреждений образования Цель выделения: - создание правовых условий для функционирования, развития учреждений образования на основе существующих и вновь формируемых специализированных зон.
О3	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты Цель выделения: - обеспечение правовых условий для функционирования, развития объектов здравоохранения на основе существующих зон и создания новых специализированных учреждений здравоохранения с соблюдением специальных требований.
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П1	Производственная зона объектов III класса опасности Цель выделения: – обеспечение правовых условий для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур III класса санитарной вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.
П2	Производственная зона объектов IV класса опасности Цель выделения: - обеспечение правовых условий для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса санитарной вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.
П3	Производственная зона объектов V класса опасности Цель выделения: - обеспечение правовых условий для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	<i>инженерной и транспортной инфраструктур не выше V класса санитарной вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.</i>
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
И1	Зона инженерной инфраструктуры Цель выделения: – обеспечение правовых условий формирования объектов инженерной инфраструктуры.
ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
T1	Зона автомобильного транспорта Цель выделения: - создание правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта.
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Cx1	Зона сельскохозяйственных угодий Цель выделения: - обеспечение правовых условий для развития существующих территорий сельскохозяйственных угодий, выращивания сельскохозяйственных культур.
Cx2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения Цели выделения: - обеспечение правовых условий для развития существующих и формирования новых территорий сельскохозяйственных предприятий.
Cx3	Зона, предназначенная для ведения огородничества Цель выделения: - обеспечение правовых условий для формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
P1	Зона зеленых насаждений общего пользования Цель выделения: - обеспечение правовых условий для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.
P2	Зона рекреации Цель выделения: – обеспечение правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.
P3	Зона зеленых насаждений специального назначения Цель выделения: - обеспечение правовых условий сохранения зеленых насаждений, создающих зеленый пояс вокруг производственных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктуры.
P4	Зона сложившихся природных ландшафтов Цель выделения: – обеспечение правовых условий сохранения и использования

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	<i>существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.</i>
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями Цель выделения: - обеспечение правовых условий использования участков кладбищ.

Статья 42. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Винницкое сельское поселение»

Карта градостроительного зонирования Винницкого сельского поселения представляет собой чертёж с отображением границ населенных пунктов, границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия:

1. Карта градостроительного зонирования с. Винницы;
2. Карта градостроительного зонирования д. Грибановская;
3. Карта градостроительного зонирования п. Кузря;
4. Карта градостроительного зонирования д. Норгино;
5. Карта градостроительного зонирования д. Ярославичи;
6. Карта градостроительного зонирования д. Средняя, д. Лашково;
7. Карта градостроительного зонирования д. Лукинская;
8. Карта градостроительного зонирования д. Бахарево;
9. Карта градостроительного зонирования д. Миницкая;
10. Карта градостроительного зонирования д. Великий двор;

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 43. Порядок применения градостроительных регламентов

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении

которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, бульваров и других подобных территорий);

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламент не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ленинградской области или Администрацией Винницкого сельского поселения в соответствии с федеральными законами.

7. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Приморского края и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Объекты капитального и некапитального строительства, созданные с существенным нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

11. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 44. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;

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

3. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 52-70 настоящих Правил землепользования и застройки установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями настоящих Правил.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

5. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, а также государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимого имущества в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются разрешенными применительно ко всем территориальным зонам, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам.

7. Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, согласно Федеральному закону от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, разрабатываемой и утверждаемой органом местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным органом Ленинградской области.

Статья 45. Изменение видов разрешенного 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 градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных согласований и разрешений, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 44 Правил.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 46 Правил.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, не предусмотренный градостроительным регламентом, осуществляется путем внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном главой 5 Правил.

5. 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.

Статья 46. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию. Порядок подачи заявления и предъявляемые к нему требования, порядок рассмотрения заявления Комиссией определяются статьей 43 Правил.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой 5 Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения и направляет их главе администрации поселения. Рекомендации Комиссии должны учитывать результаты публичных слушаний и быть мотивированными.

4. Глава администрации Винницкого сельского поселения на основании рекомендаций Комиссии должен принять решение о направлении документации в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области для принятия решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

5. Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

6. Копия распоряжения, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи, направляется заявителю в трехдневный срок со дня издания.

7. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в порядке, установленном главой 6 Правил, после проведения публичных слушаний по инициативе правообладателя, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

Статья 47. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов

1. Не допускается использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов, за исключением случаев, установленных пунктом 2 настоящей статьи.

2. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока

приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 48. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

– существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

– существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

– существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

Статья 49. Жилые зоны

1. Ж1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Малоэтажная жилая	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры

застройка	(дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений
Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов недвижимости для удовлетворения повседневных потребностей жителей, если их размещение не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка.
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Размещение надворных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений,
Размещение хозяйственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров,

пожарной безопасности	противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

2. Ж2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше четырех надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Размещение надворных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов,

	оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений,
Размещение хозяйственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
<i>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам

Статья 50. Общественно-деловые зоны

1. 01 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>
<i>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов</i>	

капитального строительства	
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний;
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений,

	предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, а так же стационарных объектов розничной торговли товарами
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и игровых площадок
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной

	стоянки транспортных средств
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания

2. 02 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОБРАЗОВАНИЯ

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Размещение парковок перед объектами образования
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний;

3. ОЗ ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Размещение парковок перед объектами здравоохранения
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома)

Статья 51. Производственные зоны

1. П1 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ОПАСНОСТИ

<i>Наименование вида</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>
--------------------------	---

<i>разрешенного использования</i>	
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Лесная	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели.
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания
Энергетика	Размещение объектов электросетевого хозяйства
Коммунальное	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности:

обслуживание	поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (связанные с обслуживанием работников предприятий)
Защитные зеленые насаждения	Размещение санитарно-защитного озеленения в целях обеспечения снижения уровня загрязнения атмосферного воздуха, уровней шума и других факторов негативного воздействия до предельно допустимых значений; создания санитарно-защитного и эстетического барьера между территорией предприятия и территорией жилой застройки
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
нет	

2. П2 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ОПАСНОСТИ

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Лесная	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели.
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой

	деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания
Энергетика	Размещение объектов электросетевого хозяйства
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (связанные с обслуживанием работников предприятий)
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; для озеленения санитарно-защитных зон
Защитные зеленые насаждения	Размещение санитарно-защитного озеленения в целях обеспечения снижения уровня загрязнения атмосферного воздуха, уровней шума и других факторов негативного воздействия до предельно допустимых значений; создания санитарно-защитного и эстетического барьера между территорией предприятия и территорией жилой застройки
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
нет	

3. ПЗ ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ОПАСНОСТИ

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>
---	---

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Лесная	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели.
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания
Энергетика	Размещение объектов электросетевого хозяйства
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости

	(котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; для озеленения санитарно-защитных зон
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Защитные зеленые насаждения	Размещение санитарно-защитного озеленения в целях обеспечения снижения уровня загрязнения атмосферного воздуха, уровней шума и других факторов негативного воздействия до предельно допустимых значений; создания санитарно-защитного и эстетического барьера между территорией предприятия и территорией жилой застройки
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (связанные с обслуживанием работников предприятий)
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, а так же стационарных объектов розничной торговли товарами

Статья 52. Зоны инженерной инфраструктуры

1. И1 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания

Энергетика	Размещение объектов электросетевого хозяйства
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок
Защитные зеленые насаждения	Размещение санитарно-защитного озеленения в целях обеспечения снижения уровня загрязнения атмосферного воздуха, уровней шума и других факторов негативного воздействия до предельно допустимых значений; создания санитарно-защитного и эстетического барьера между территорией предприятия и территорией жилой застройки
<i>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	
нет	

Статья 53. Зоны транспортной инфраструктуры

1. Т1 ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>
<i>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	
Автомобильный транспорт	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
<i>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые,

	закусочные, бары)
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, а так же стационарных объектов розничной торговли товарами

Статья 54. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

2. Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством

	продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)
<i>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и

	оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (связанные с обслуживанием работников предприятий)

3. СхЗ ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Размещение объектов хранения	Размещение хозяйственных построек для временного хранения сельскохозяйственной продукции и инвентаря
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
нет	

Статья 55. Зоны рекреационного назначения

1. Р1 ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, отдыха, наблюдения за природой и иной деятельности
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Спорт	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для

	спортивной игры), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
нет	

2. Р2 ЗОНА РЕКРЕАЦИИ

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности
Спорт	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции,

	газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Пляж	Обустройство мест для купания и принятия солнечных ванн
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
нет	

3. РЗ ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности Размещение санитарно-защитного озеленения
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)
нет	
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
нет	

4. Р4 ЗОНА СЛОЖИВШИХСЯ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
нет	
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
нет	

Статья 56. Зоны специального назначения

1. Сп1 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
нет	
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
нет	

Статья 57. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

3. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

4. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, зон с особыми условиями использования территории.

Предельные размеры земельных участков для индивидуальных жилых домов, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на указанных земельных участках в зонах застройки малоэтажными жилыми домами

1	Минимальная площадь участка для: индивидуального жилищного строительства личного подсобного хозяйства	600 кв.м 1000 кв.м
2	Максимальная площадь участка для: индивидуального жилищного строительства личного подсобного хозяйства	1500 кв.м 2000 кв.м
3	Минимальный отступ жилого дома от красных линий со стороны, выходящей: на улицу – на проезд –	5 м 3 м
4	Минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка со стороны заднего двора	3 м
5	Минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка со стороны бокового двора	3 м
6	Минимальный отступ хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	5 м
7	Минимальный отступ хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка: от постройки для содержания скота и птицы - от других построек (бани, автостоянки и др.) -	4 м 1 м
8	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка: от стволов деревьев: высокорослых - среднерослых - от кустарника -	4м 2м 1 м
9	Минимальный отступ жилых домов со стороны окон жилых помещений комнат, кухонь и веранд и от соседних жилых домов, капитальных хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань и т.п.), расположенных на соседних земельных участках	6 м
10	Минимальные отступы капитальных площадок общего пользования различного назначения от жилых домов и общественных зданий со стороны окон: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – для отдыха взрослого населения – для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик – для хозяйственных целей - для выгула собак -	12 м 10 м 10–40 м 20м 40 м
11	Минимальные расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань) на приквартирном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с требованиями	

	Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».	
12	Максимальное количество этажей	3
13	Коэффициент застройки	0,2
14	Плотность застройки	300-1000 кв.м /га
15	Максимальная суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, помещений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, от общей площади зданий, строений, сооружений, помещений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть	30%
16	Максимальная высота ограждений земельных участков: в пределах отступа от красной линии – на границе с соседним земельным участком ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка – на границе с соседним земельным участком ограждения сплошные (по согласованию со смежными землепользователями) –	1,8 м 2 м 1,7 м

Минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки в зонах застройки малоэтажными жилыми домами

Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10	5	5	10	10	30	5	5
20	8	8	15	20	45	8	8
30	10	10	20	30	60	10	10
40	15	15	25	40	75	15	15

Примечание: Содержание скота и птицы на придомовых участках допускается только в районах индивидуальной, усадебной жилой застройки с размером земельного участка не менее 0,1 га.

Предельные размеры земельных участков для блокированных жилых домов, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на указанных земельных участках в зоне застройки малоэтажными жилыми домами

1	Минимальная площадь приквартирного участка	400 кв. м
2	Минимальный отступ жилого дома от красной линии со стороны, выходящей: на улицу – на проезд –	5 м 3 м
3	Минимальный отступ блокированного жилого дома до границ соседнего приквартирного участка	3 м
4	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между длинными сторонами блокированных жилых домов высотой 2–3 этажа	15 м

5	Минимальный отступ между длинными сторонами и торцами блокированных жилых домов с окнами из жилых комнат	10м
6	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями, строениями и сооружениями на приквартирных участках принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований	
7	Минимальные отступы капитальных площадок общего пользования различного назначения от жилых домов и общественных зданий со стороны окон: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – для отдыха взрослого населения – для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик – для хозяйственных целей - для выгула собак -	12 м 10 м 10 – 40 м 20 м 40м
8	Максимальное количество этажей	3
9	Максимальная высота здания	15 м
10	Коэффициент застройки	0,3-0,4
11	Максимальная плотность застройки	1000 кв.м/га
12	Максимальная суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, помещений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, от общей площади зданий, строений, сооружений, помещений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть	30%
13	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков	1,8 м

Предельные размеры земельных участков для многоквартирных жилых домов, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на указанных земельных участках в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами

1	Минимальный отступ малоэтажного многоквартирного жилого дома от красной линии со стороны выходящей: на улицу- на проезд-	5 м 3 м
2	Минимальное расстояние от границ земельного участка до линии застройки жилых и общественных зданий	3 м
3	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между длинными сторонами жилых домов высотой: 2–3 этажа - 4 этажа -	15 м 20 м
4	Минимальный отступ между длинными сторонами и торцами жилых домов с окнами из жилых комнат	10 м
5	Расстояние между отдельно стоящими зданиями, строениями и сооружениями на участках принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований	
6	Максимальное количество этажей	4

7	Максимальная высота здания	16 м
8	Минимальные отступы капитальных площадок общего пользования различного назначения от жилых домов и общественных зданий со стороны окон: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – для отдыха взрослого населения – для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик – для хозяйственных целей - для выгула собак -	12 м 10 м 10 – 40 м 20 м 40 м
9	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков	1,8 м
10	Максимальная суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, помещений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, от общей площади зданий, строений, сооружений, помещений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть	30%
11	Максимальная плотность застройки	1000 кв.м/га

Максимальная общая площадь нежилых объектов капитального строительства в жилых зонах

Наименование видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование территориальной зоны	Максимальная общая площадь (кв.м)	
		В отдельно стоящем здании	Встроенно-пристроенные к жилым домам
Магазины, иные объекты розничной торговли	Ж1	200	-
	Ж2	300	300
Объекты бытового обслуживания	Ж1, Ж2	250	-
Творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов. Офисы	Ж1, Ж2	200	-
Объекты общественного питания	Ж1, Ж2	250	-

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах

1	Максимальная высота зданий	15 м
2	Максимальное количество этажей	3
3	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений: от стен зданий без окон- от стен зданий с окнами -	0 м 6 м
4	Минимальное расстояние между учебными корпусами (в зоне О2), лечебными корпусами (в зоне О3) и проезжей частью улиц и дорог	25м

5	Минимальные расстояния от жилых зданий до объектов общественно-деловых зон определяются по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям	
6	Коэффициент застройки территории: для зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) - для зоны учреждений здравоохранения и социальной защиты (О3) -	70% 45%
7	Коэффициент озеленения территории от площади земельного участка: для зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) - для зоны учреждений здравоохранения и социальной защиты (О3) -	не менее 15% не менее 40 %
8	Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств от площади земельного участка	не более 10%
9	Максимальная суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, помещений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, от общей площади зданий, строений, сооружений, помещений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть	30%
10	Коэффициент плотности застройки	не более 0,5
11	Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории	

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах

1	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	20 м
2	Максимальное количество этажей	3
3	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений: от стен зданий без окон - от стен зданий с окнами -	0 м 6 м
4	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	300 м
5	Минимальная высота капитальных ограждений земельных участков	2 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных и коммунально-складских объектов	80%
7	Минимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных и коммунально-складских объектов	30%
5	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 100 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60%
6	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	50%
7	Максимальная суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, помещений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, от общей площади зданий, строений, сооружений, помещений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть	30%

8	Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, % от площади предприятия	10-15%
9	Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, % от площади земельного участка	10-15%
10	Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий.	

Предельные размеры земельных участков для огородничества, предельные параметры объектов на указанных земельных участках в зоне, предназначенной для ведения огородничества (Сх3)

1	Минимальная площадь участка для огородничества	100 кв.м
2	Максимальная площадь участка для огородничества:	1000 кв.м
3	Минимальная ширина в красных линиях: для улиц- для проездов -	15 м 9 м
4	Минимальная ширина проезжей части: для улиц- для проездов -	7 м 3,5 м
5	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до границ соседнего участка *-	1 м
6	Максимальная площадь хозяйственного сарая- Максимальная высота хозяйственного сарая-	6 кв.м 3 м
7	Максимальная высота ограждений земельных участков: сетчатые или решетчатые по границе с соседним земельным участком ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка – допускается со стороны улиц и проездов ограждения сплошные (по решению общего собрания членов огороднического объединения) -	1,5 м 1,5 м

*При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов на земельных участках в зоне зеленых насаждений общего назначения (P1)

1	Площадь зеленых насаждений, % от общей площади участка	65-75%
2	Площадь дорожной сети, аллей, % от общей площади участка	10-15%
3	Площадь пешеходных и велосипедных дорожек, % от общей площади участка	8-12%
4	Максимальная площадь хозяйственных построек и сооружений	7%
5	Максимальная площадь стоянок и парковок	5%

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов на земельных участках в зоне рекреации (P2)

1	Площадь древесно-кустарниковых насаждений и открытых луговых пространств, водоемов, % от общей площади участка	93-97%
---	--	--------

2	Площадь дорожно-транспортной сети, спортивных и игровых площадок, % от общей площади участка	2-5%
3	Максимальная площадь хозяйственных построек и сооружений	2%
4	Максимальная площадь стоянок и парковок	5%

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов на земельных участках в зоне специального назначения, связанной с захоронениями (Сп1)

1	Максимальная площадь участка для кладбища	40 га
2	Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ, СанПин 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»	

Статья 58. Определение этажности объектов капитального строительства

1. При определении этажности объектов капитального строительства в целях применения Правил в число этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

2. При определении этажности объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 настоящей статьи применяются следующие понятия:

1) этаж надземный – этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

2) этаж подземный – этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений;

3) этаж первый – нижний надземный этаж здания;

4) этаж цокольный – этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

5) этаж подвальный – этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем наполовину высоты помещений или первый подземный этаж;

6) этаж мансардный – этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши;

7) этаж технический – этаж для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней части здания (техническое подполье), верхней (технический чердак) или между надземными этажами. Междуэтажное пространство высотой 1,8 м и менее, используемое только для прокладки коммуникаций, этажом не является;

8) планировочная отметка земли – уровень земли на границе земли и отмотки здания.

3. Подполье под объектом капитального строительства независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные, от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае, если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. В настоящих Правилах землепользования и застройки отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны – для промышленных объектов и производств;
- санитарные разрывы – для инженерных коммуникаций;
- охранные зоны - для метеостанций;
- водоохранные зоны, прибрежно-защитные полосы, береговые полосы – для водных объектов;
- санитарно-охранные зоны – для источников водоснабжения;
- особо охраняемая природная территория регионального значения - для природного парка «Вепсский лес»

Статья 60. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов

1. На территории санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:
жилую застройку, включая отдельные жилые дома,
ландшафтно-рекреационные зоны,
зоны отдыха,
территории курортов, санаториев и домов отдыха,
территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,
другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
спортивные сооружения,
детские площадки,
образовательные и детские учреждения,
лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

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

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

6. Если иное не установлено на карте градостроительного зонирования территории поселения, санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных, сельскохозяйственных, инженерных и иных объектов, для которых установление санитарно-защитной зоны является обязательным, не должны выходить за границы территориальной зоны, в которой расположены соответствующие объекты, и границы прилегающей территориальной зоны санитарно-защитного назначения.

Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов общего пользования

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

2. Режим водоохранных зон устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

3. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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

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

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

5. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбоводное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

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

7. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

8. Береговая полоса водных объектов общего пользования. На водных объектах общего пользования в соответствии с Водным кодексом (глава 1, ст. 6, п. 6) выделяется береговая полоса (полоса земли вдоль береговой линии водного объекта) шириной 20 м, для рек, ручьев и каналов длиной менее 10 км – 5 м. Эта территория на водных объектах общего пользования не подлежит застройке и должна иметь свободный доступ для населения (общественный сервитут). Здесь возможно размещать причалы, пляжи.

Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства

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

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

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

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

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

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

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

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

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

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Иные ограничения использования земельных участков, находящихся в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особенности использования указанных земельных участков сетевыми организациями определяются Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 № 160.

7. Охранные зоны устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750, +/-750	40
1150	55

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Статья 63. Ограничение использования территории в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Зоны санитарной охраны (ЗСО) – территории, прилегающие к водопроводам хозяйственно-питьевого назначения, включая источник водоснабжения, водозаборные, водопроводные сооружения и водоводы в целях их санитарно-эпидемиологической надежности. Основной целью создания и обеспечения в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, где они расположены.

Размеры зон санитарной охраны и их обустройство определены нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СНиП 2.04.02-84*, «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Назначение первого пояса – защита места водозабора от загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. Ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

- б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов. Организация ЗСО должна предшествовать разработке ее проекта, в который включает:
 - а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;
 - б) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;
 - в) правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.
- Проекты округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях, утверждаются органами исполнительной власти Ленинградской области.

Статья 64. Ограничение использования территорий в границах охранных зон гидрометеорологических станций

Устанавливаются вокруг гидрометеорологических станций в соответствии с Постановлением Совмина СССР от 06.01.1983 № 19 «Об усилении мер по обеспечению сохранности гидрометеорологических станций, осуществляющих наблюдение и контроль за состоянием природной среды»

Охранная зона представляет собой участок земли, ограниченный замкнутой линией, отстоящей от границ территорий гидрометеорологических станций на 200 метров во все стороны.

Статья 65. Ограничение использования территорий в границах зон затопления и подтопления

На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
 - 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
 - 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.
4. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти Ленинградской области и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Зоны затопления, подтопления после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой 6 Правил.

Статья 66. Ограничения использования в границах особо охраняемой природной территории регионального значения природный парк «Вепский лес»

Природный парк "Вепский лес" является природоохранным, рекреационным, научно-исследовательским и эколого-просветительским учреждением, территория которого включает в себя комплексы и объекты, имеющие значительную экологическую и эстетическую ценность, и предназначен для использования в природоохранных, просветительских, научных, культурных, рекреационных и хозяйственных целях.

В своей деятельности дирекция парка руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом "Об особо охраняемых природных территориях", Законами Российской Федерации "Об охране окружающей природной среды" и "Об охране и использовании памятников истории и культуры", дополняющими их законодательными актами Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации,

указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Ленинградской области, приказами и распоряжениями государственных органов управления, настоящим положением. (в ред. Постановления Губернатора Ленобласти от 26.01.2005 N 9-пг)

Природный парк "Вепсский лес" создан постановлением Губернатора Ленинградской области от 14 сентября 1999 года N 302-пг по представлению комитета по экономике и инвестициям Ленинградской области (департамента природопользования и экологической безопасности), с учетом ранее изданных распоряжения Правительства Ленинградской области от 13 февраля 1995 года N 138-р "О национальном парке "Вепсский лес", постановлений глав администраций Тихвинского района от 30 сентября 1996 года N 930, Лодейнопольского района - от 11 июля 1996 года N 647, Бокситогорского района - от 24 июня 1996 года N 328, а также согласования администрации Подпорожского района (письмо от 17 октября 1996 года N 2206), согласования администраций волостей и землепользователей, земли которых намечаются к включению в границы природного парка.

Расширение территории природного парка производится в порядке, установленном действующим законодательством.

Режимы природного парка

На территории природного парка "Вепсский лес" устанавливаются различные режимы особой охраны и использования в зависимости от экологической и рекреационной ценности природных участков, историко-культурных и социальных особенностей. В соответствии с этим на территории парка выделяются следующие функциональные зоны:

1. Природоохранные территории в количестве 7 резерватов, предназначенных для сохранения уникальных и типичных природных комплексов. Они используются для научно-исследовательской работы. В них запрещается всякая хозяйственная деятельность, в том числе и рекреационная. Допускается посещение территории резерватов местным населением для непромышленного сбора грибов и ягод, любительской ловли рыбы.

2. Зона экстенсивного природопользования отделяет природоохранные территории от хозяйственно-рекреационной зоны. Посещаемость зоны регламентируется. В этой зоне проходят трассы туристских маршрутов, организованный отдых туристов, а также минимальные транспортные пути между различными зонами парка, подъезды и подходы к резерватам. Проезд транспорта допускается исключительно по автодорогам.

3. Хозяйственно-рекреационная зона характеризуется интенсивным природопользованием и включает в себя:

- а) рекреационную подзону;
- б) агрохозяйственную подзону.

Рекреационная подзона предназначена для отдыха, туризма и ведения хозяйственной деятельности, направленной преимущественно на обслуживание отдыхающих. Здесь сосредоточены объекты стационарного отдыха, основная сеть дорог и троп, хозяйственные объекты, обеспечивающие жизнедеятельность и функционирование парка. В качестве центральной усадьбы природного парка выбран куст деревень Озера.

Агрохозяйственная подзона предназначена для ведения сельскохозяйственной деятельности экологически безвредными методами - для обеспечения местного населения и рекреантов сельхозпродукцией.

На территории хозяйственно-рекреационной зоны устанавливаются следующие режимы:

Запрещаются:

- а) рубки главного пользования;
- б) всякая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и культурно-историческим объектам;
- в) строительство хозяйственных и жилых объектов за пределами волостных земель, кроме объектов, связанных с функционированием парка;
- г) предоставление на территории зоны садоводческих и дачных участков;
- д) строительство магистральных коммуникаций;
- е) движение и стоянка механических транспортных средств вне специально предусмотренных для этого мест;

- ж) вывоз предметов, имеющих культурно-историческую ценность;
- з) промысловая охота.

Разрешаются:

- а) геологоразведочные работы и разработка полезных ископаемых в ограниченных объемах, необходимых для удовлетворения потребностей парка и расположенных на его территории сельхозпредприятий;
- б) мелиоративные работы в объеме, необходимом для обустройства территории парка или сельскохозяйственных нужд;
- в) рубки: ухода, санитарные, ландшафтные и реконструкции, расчистка квартальных просек;
- г) строительство хозяйственных и жилых объектов, связанных с развитием населенных пунктов, в границах волостных земель, а также строительство и реконструкция дорог общего пользования и ведомственных;
- д) сбор грибов, ягод, заготовка дикорастущих растений, плодов и т. д.;
- е) охота по разрешениям, выдаваемым дирекцией природного парка при контроле со стороны управления по охране, контролю и регулированию использования охотничьих животных Ленинградской области;
- ж) любительская ловля рыбы и охота (для отдыхающих - по лицензиям);
- з) научно-исследовательская работа;
- и) движение транспорта исключительно по автодорогам.

За нарушение установленного режима и иных правил охраны на территории природного парка "Вепсский лес" граждане, должностные и юридические лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Правовой статус природного парка

1. Парк относится к категории особо охраняемых природных территорий регионального значения, является собственностью субъекта Российской Федерации Ленинградской области.

2. Территория природного парка располагается на землях различных землепользователей (Винницкого, Оятского, Шугозерского и Подборовского лесхозов; акционерных обществ "Озерское", "Винницкое", "Пашозерское", "Радогощенское", "Оятское"). Из хозяйственного использования земли не изымаются.

3. Земельные участки в границах парка, а также находящиеся на них здания, сооружения и помещения приватизации не подлежат.

Для местного населения, проживающего на этой территории, приватизация допускается при условии, что она не противоречит основным задачам природного парка. Вопросы приватизации решаются в установленном порядке при участии дирекции природного парка в соответствии с законодательными актами, действующими на момент приватизации.

4. Вопросы деятельности хозяйствующих субъектов, а также проекты развития населенных пунктов, находящихся на территории парка, согласовываются с администрацией парка.

5. Территория природного парка учитывается при разработке территориальных комплексных схем, схем землеустройства и районной планировки. Эти проектные документы подлежат обязательному согласованию со специально уполномоченным органом Правительства Ленинградской области.

Контроль за деятельностью природного парка

Контроль за деятельностью природного парка "Вепсский лес" осуществляется уполномоченным структурным подразделением Правительства Ленинградской области, а также специально уполномоченными на то государственными органами Российской Федерации в сфере охраны окружающей природной среды - в пределах их компетенции.

Статья 67. Ограничения использования в границах территорий объектов культурного наследия

1. В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия устанавливаются следующие ограничения:

1) В исторической среде объекта культурного наследия и на сопряженной с ним территории проектом зон охраны объекта культурного наследия устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия, включающие:

охранную зону;
зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
зону охраняемого природного ландшафта.

2) Охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

3) Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

4) Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

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

6) Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий осуществляются:

в отношении объектов культурного наследия федерального значения - по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с разграничением полномочий, предусмотренным Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ;

в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия – в соответствии с законами Ленинградской области.

7) Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

8) Историко-культурная экспертиза проводится до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов.

9) В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

10) В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные,

мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной экспертизы проектной документации.

11) Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ обязан проинформировать орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, об обнаруженном объекте.

12) Указанные в подпункте 11 пункта 1 настоящей статьи работы, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

13) В случае принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, или в случае устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

14) Работы по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного, изменение проекта проведения работ, представлявших собой угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, либо изменение характера указанных работ проводятся за счет средств заказчика работ, указанных в подпункте 10 пункта 1 настоящей статьи.

15) В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Ленинградской области.

16) Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, и при условии осуществления указанным органом контроля за проведением работ.

17) Объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, используется с обязательным выполнением следующих требований:

обеспечение неизменности облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с особенностями данного объекта, послужившими основанием для включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и являющимися предметом охраны данного объекта, описанным в его паспорте;

согласование в порядке, установленном статьей 35 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия либо на земельном участке или водном объекте, в пределах которых располагается объект археологического наследия;

обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;

обеспечение доступа к объекту культурного наследия, условия которого устанавливаются собственником объекта культурного наследия по согласованию с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

18) Выявленный объект культурного наследия используется с обязательным выполнением следующих требований:

обеспечение неизменности облика и интерьера выявленного объекта культурного наследия в соответствии с особенностями, определенными как предмет охраны данного объекта и изложенными в заключении историко-культурной экспертизы;

согласование в порядке, установленном статьей 35 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории выявленного объекта культурного наследия либо на земельном участке или части водного объекта, в пределах которых располагается выявленный объект археологического наследия.

2. На территории поселения границы объектов культурного наследия и зоны охраны объекта культурного наследия не установлены. На карте градостроительного зонирования отображены территории объектов культурного наследия согласно данных Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области.

Глава 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки поселения

Статья 68. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения главой администрации поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

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

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

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

Статья 69. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила

1. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.

2. По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;

2) об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

3. Комиссия направляет заключение, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, главе администрации поселения, который в течение тридцати дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, издает постановление

администрации поселения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

4. В постановлении главы администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила устанавливаются:

- 1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;
- 2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;
- 3) иные положения, касающиеся организации указанных работ.

5. Глава администрации поселения не позднее десяти дней со дня издания постановления администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте поселения в сети Интернет.

6. Копия постановления администрации поселения о подготовке о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила направляется администрацией поселения заявителю не позднее тридцати дней со дня получения главой администрации поселения заключения комиссии, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи.

Статья 70. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в Правила

1. В целях осуществления работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила администрация поселения вправе заключать муниципальные контракты по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В случае заключения муниципального контракта по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, Комиссия:

- 1) осуществляет контроль за подготовкой проекта решения о внесении изменений в Правила;
- 2) рассматривает, анализирует и обобщает направленные в Комиссию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила в целях внесения их исполнителю по муниципальному контракту;
- 3) подготавливает предложения и замечания по проекту решения о внесении изменений в Правила.

3. Администрация поселения осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования.

4. По результатам указанной в пункте 3 настоящей статьи проверки администрация поселения направляет проект решения о внесении изменений в Правила главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 3 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

5. Глава Винницкого сельского поселения издает постановление главы поселения о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта решения о внесении изменений в Правила.

6. После завершения публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации Винницкого сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава администрации поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять 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.

8. Комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в течение тридцати календарных дней рассматривает переданные материалы и принимает решение об утверждении проекта о внесении изменения в Правила или принимает решение об отклонении

проекта о внесении изменения в Правила и о направлении проекта в администрацию поселения на доработку.

Глава 6. Заключительные положения

Статья 71. Заключительные положения

1. Правила, решения о внесении изменений в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом Винницкого сельского поселения для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и вступают в силу на следующий день после их официального опубликования (обнародования).

2. Правила, решения о внесении изменений в Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в поселении, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу

3. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил или решений о внесении изменений в Правила, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

4. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

5. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

6. Градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, выданные (принятые) до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила применяются в части, не противоречащей установленным Правилами градостроительным регламентам.

7. Недвижимое имущество, соответствовавшее до вступления в силу Правил муниципальным правовым актам поселения в сфере землепользования и застройки, является несоответствующим градостроительным регламентам в случаях, если это недвижимое имущество:

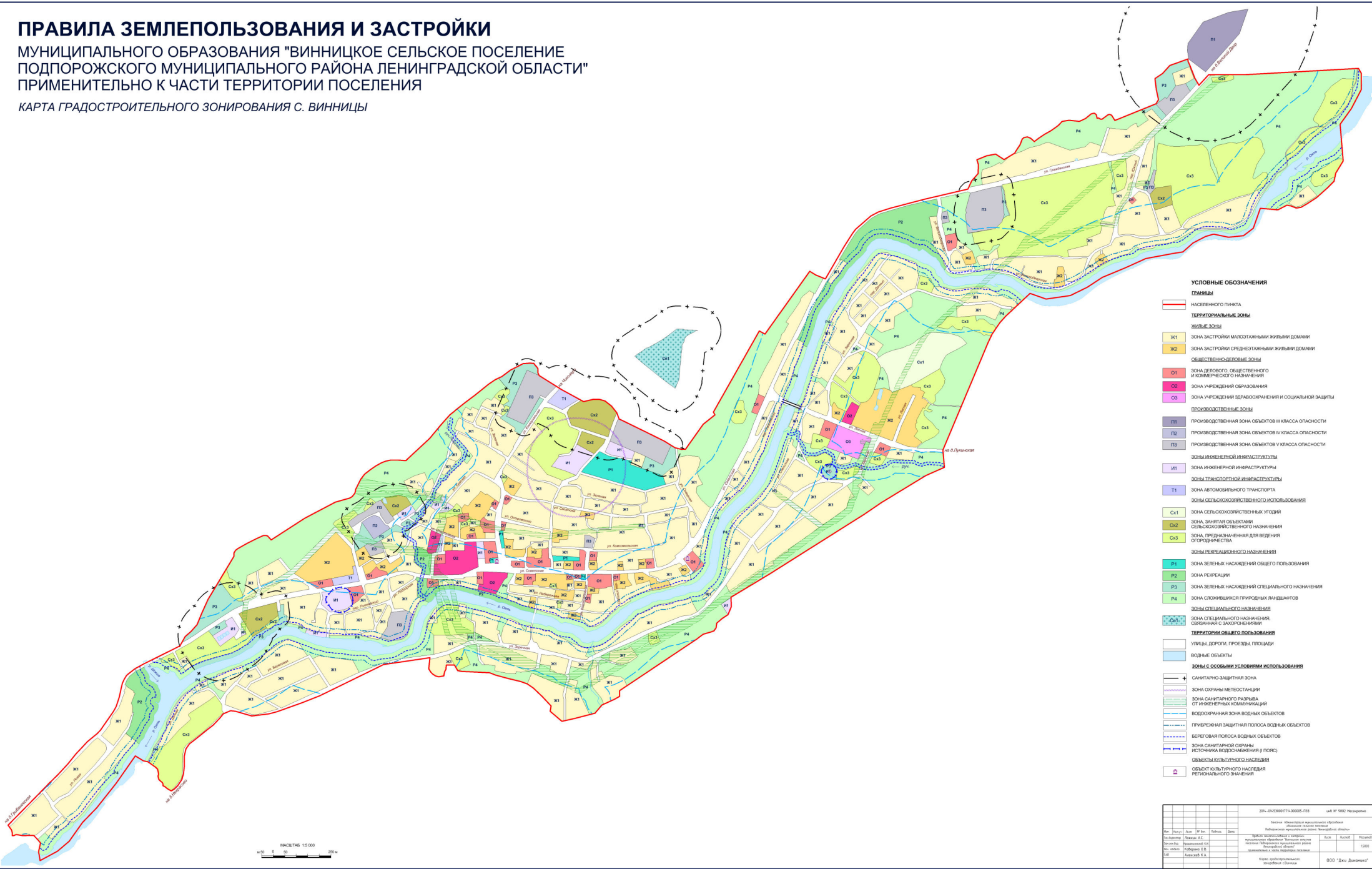
1) имеет виды использования, которые не предусмотрены градостроительным регламентом как разрешенные для соответствующей территориальной зоны;

2) имеет предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры, которые не соответствуют градостроительному регламенту применительно к соответствующей территориальной зоне.

Использование указанного недвижимого имущества, не соответствующего градостроительным регламентам, может осуществляться только в соответствии со статьей 47 Правил.

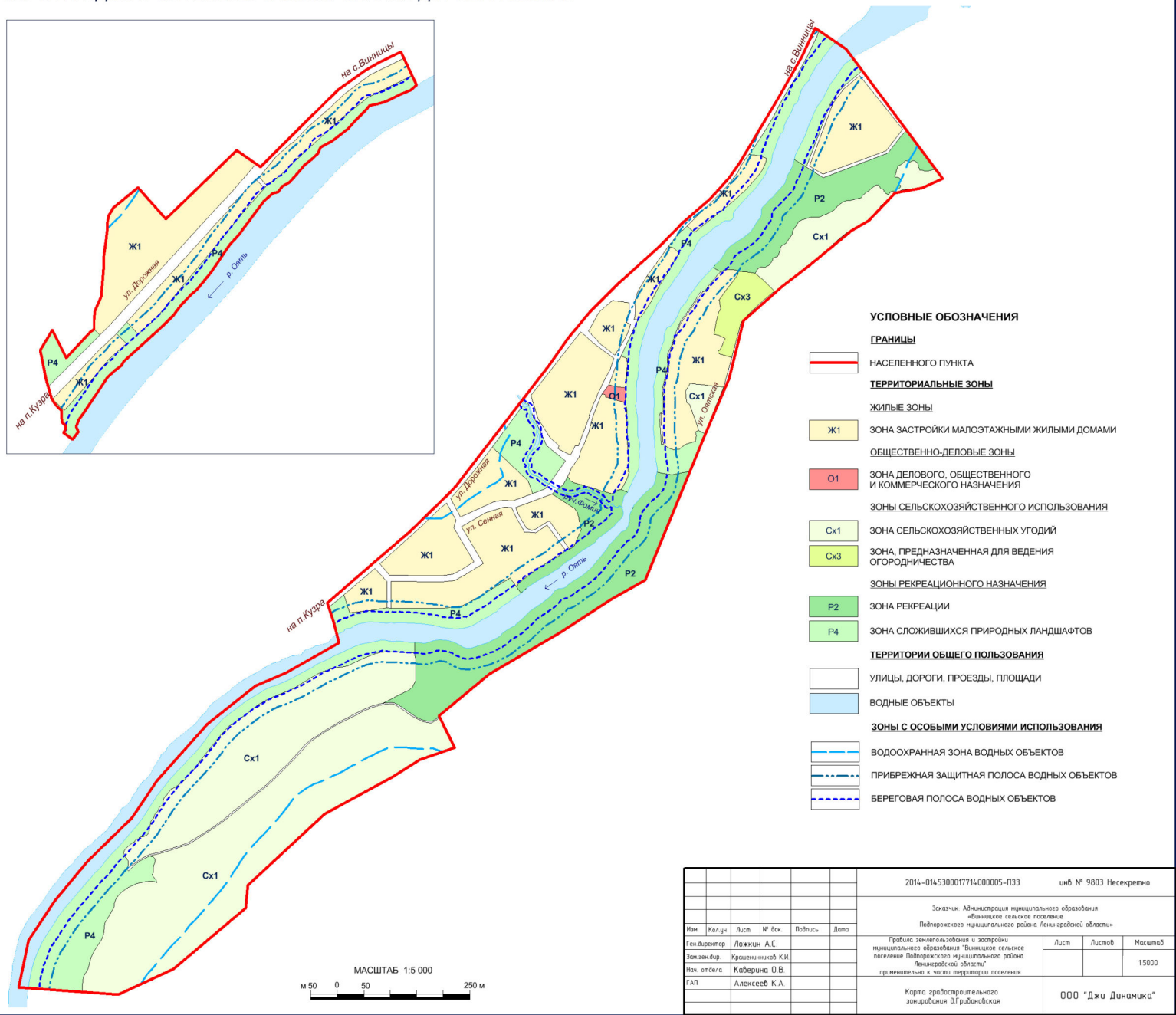
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИННИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПОДПОРОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С. ВИННИЦЫ



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИННИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПОДПОРОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

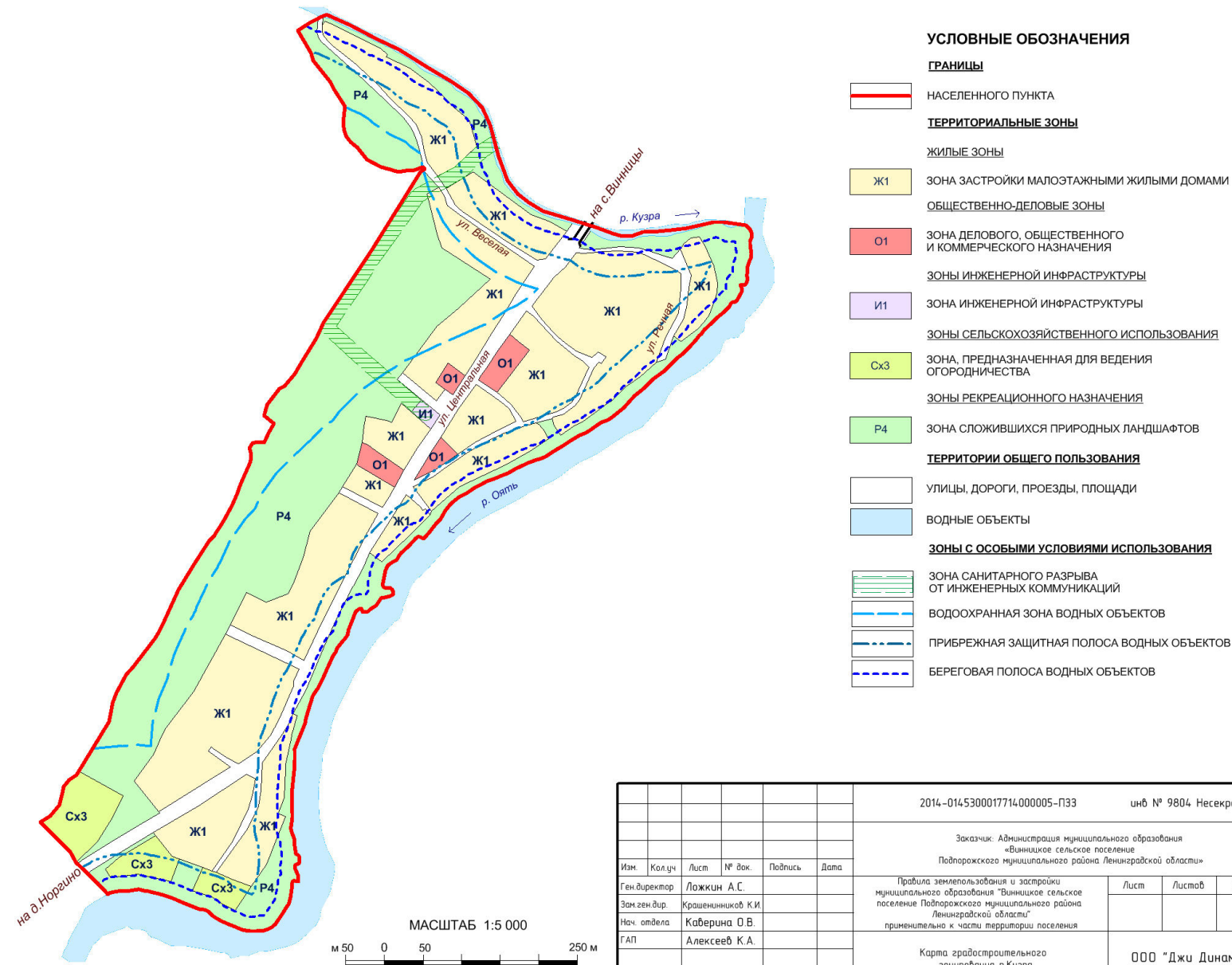
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ Д.ГРИБАНОВСКАЯ



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИННИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПОДПОРОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ П.КУЗРА

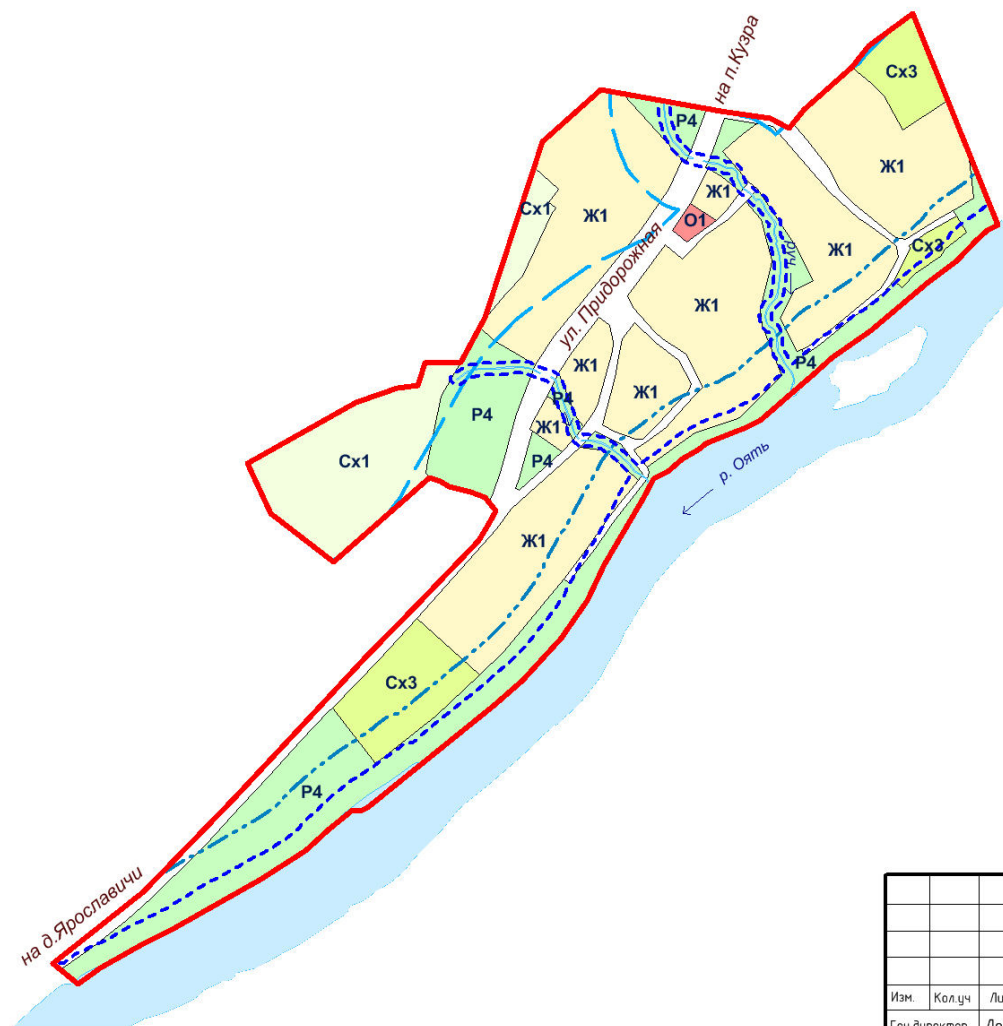


						2014-0145300017714.000005-П33			инф № 9804 Несекретно		
						Заказчик: Администрация муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Правила землепользования и застройки муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» применительно к части территории поселения			Лист	Листов	Масштаб
Ген.директор		Ложкин А.С.							1:5000		
Зам.ген.дир.		Крашенинников К.И.									
Нач. отдела		Каверина О.В.									
ГАП		Алексеев К.А.									
						Карта градостроительного зонирования п.Кузара			000 «Джи Динамика»		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИННИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПОДПОРОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ Д.НОРГИНО



МАСШТАБ 1:5 000
м 50 0 50 250 м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО
И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Сх1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

Сх3 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ
ОГОРОДНИЧЕСТВА

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р4 ЗОНА СЛОЖИВШИХСЯ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ

ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

УЛИЦЫ, ДОРОГИ, ПРОЕЗДЫ, ПЛОЩАДИ

ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВОДООХРАННАЯ ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

						2014-0145300017714.000005-ПЗЗ		инф № 9805 Несекретно	
						Заказчик: Администрация муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области»			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Правила землепользования и застройки муниципального образования "Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области" применительно к части территории поселения	Лист	Листов	Масштаб
Ген.директор	Ложкин А.С.								1:5000
Зам.ген.дир.	Крашенинников К.И.								
Нач. отдела	Каверина О.В.								
ГАП	Алексеев К.А.								
						Карта градостроительного зонирования д.Норгино	ООО "Джи Динамика"		

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИННИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПОДПОРОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

МАСШТАБ 1:5 000

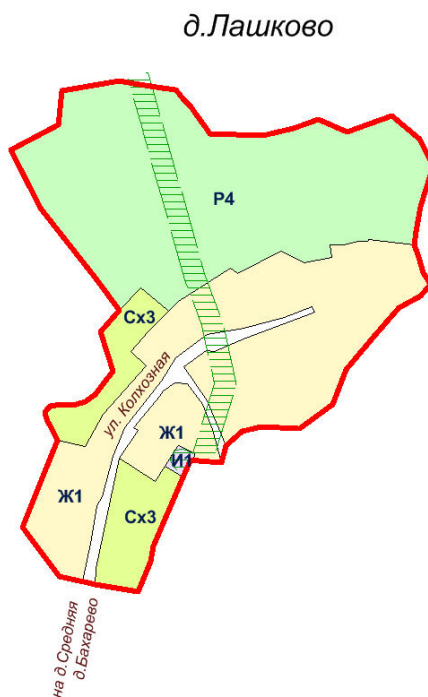
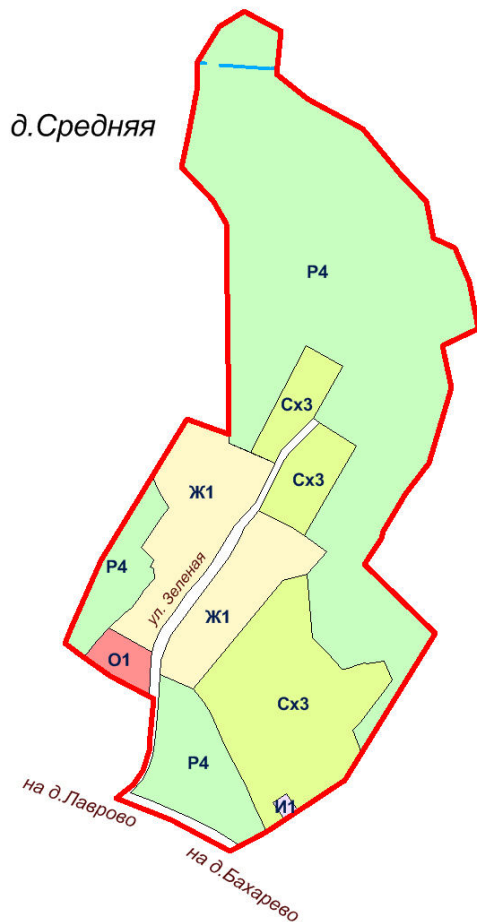
М 50 0 50 250 М

					2016-016-530007774.000005-П33	инд № 9806 Несекретно
					Заказчик: «Администрация муниципального образования «Дзержинское поселение» Муниципального района Ленинградский области»	
Имя	Качин	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Ген. директор	Лавкин А.А.					Пробны земельной описи к заповеднику муниципального образования "Полесье" поселения Поддорского муниципального района Ленинградской области
Земельный отдел	Красовичников К.И.					применительно к части территории поселения
Нач. отдела	Каберина О.В.					15000
ГАП	Алексеев К.А.					Карта градостроительного зонирования в Ростиславчи
						000 "Джи Динамика"

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИННИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПОДПОРОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ Д.СРЕДНЯЯ, Д.ЛАШКОВО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ



НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ



Ж1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ



О1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО
И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



И1 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ



Сх3 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ
ОГОРОДНИЧЕСТВА

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ



Р4 ЗОНА СЛОЖИВШИХСЯ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ

ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ



УЛИЦЫ, ДОРОГИ, ПРОЕЗДЫ, ПЛОЩАДИ

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ



ЗОНА САНИТАРНОГО РАЗРЫВА
ОТ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ



ВОДООХРАННАЯ ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ Д.СРЕДНЯЯ, Д. ЛАШКОВО ВХОДЯТ
В ОСОБО ОХРАНЯЕМУЮ ПРИРОДНУЮ ТЕРРИТОРИЮ
РЕГИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ПРИРОДНЫЙ ПАРК "ВЕПСКИЙ ЛЕС"

МАСШТАБ 1:5 000
м 50 0 50 250 м

						2014-0145300017714.000005-ПЗЗ			инф № 9807 Несекретно			
						Заказчик: Администрация муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области»						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Правила землепользования и застройки муниципального образования "Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области" применительно к части территории поселения			Лист	Листов	Масштаб	
Ген.директор	Ложкин А.С.											
Зам.ген.дир.	Крашенинников К.И.											
Нач. отдела	Каверина О.В.									1:5000		
ГАП	Алексеев К.А.					Карта градостроительного зонирования д.Средняя, д.Лашково			ООО "Джи Динамика"			

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИННИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
ПОДПОРОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ Д.ЛУКИНСКАЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Ж2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

О2 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОБРАЗОВАНИЯ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П2 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ОПАСНОСТИ

П3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ОПАСНОСТИ

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

И1 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Сх1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

Сх3 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р1 ЗОНА ЗЕЛЕНых НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Р2 ЗОНА РЕКРЕАЦИИ

Р3 ЗОНА ЗЕЛЕНых НАСАЖДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р4 ЗОНА СЛОЖИВШИХСЯ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ

ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

УЛИЦЫ, ДОРОГИ, ПРОЕЗДЫ, ПЛОЩАДИ

ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА

ВОДООХРАННАЯ ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ Д.ЛУКИНСКАЯ ВХОДИТ В

ОСООБ ОХРАНЯЕМУЮ ПРИРОДНУЮ ТЕРРИТОРИЮ

РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

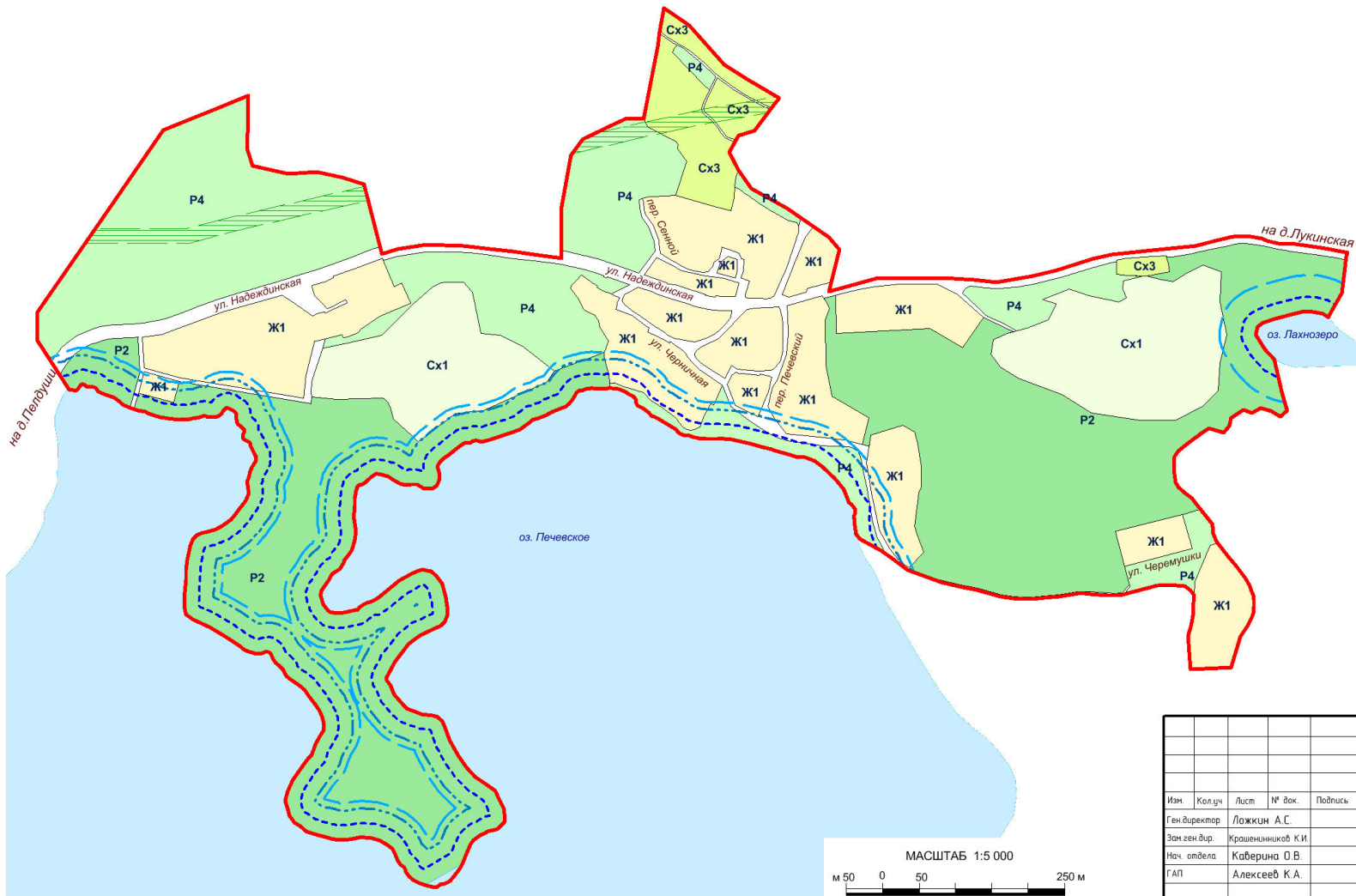
ПРИРОДНЫЙ ПАРК "ВЕПСКИЙ ЛЕС"

МАСШТАБ 1:5 000
м 50 0 50 250 м

					2014-0145300017714-000005-ПЗ3		инб № 9808 Несекретно		
					Заказчик: Администрация муниципального образования «Винницкое сельское поселение» Подпорожского муниципального района Ленинградской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Правила землепользования и застройки муниципального образования «Винницкое сельское поселение» Подпорожского муниципального района Ленинградской области, применительно к части территории поселения	Лист	Листов	Масштаб
Ген.директор		Ложкин А.С.							
Зам.ген.дир.		Краснощеников К.И.							15000
Нач. отдела		Каверина О.В.							
ГАП		Алексеев К.А.							
					Карта градостроительного зонирования д.Лукинская		000 "Джи Динамика"		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИННИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПОДПОРОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"
ПРИМЕНительно К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ Д.БАХАРЕВО



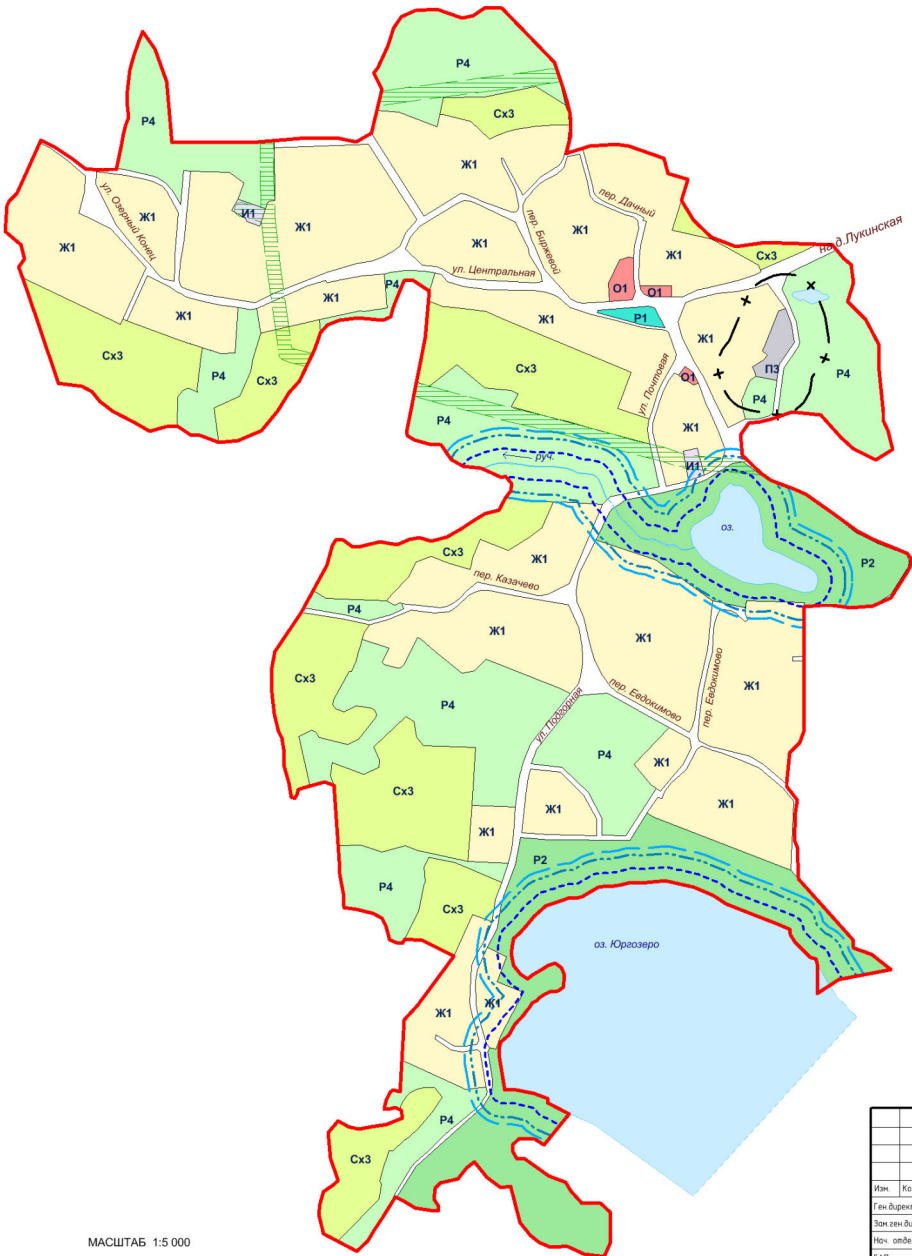
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ**
- НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Ж1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- Сх1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
- Сх3 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Р2 ЗОНА РЕКРЕАЦИИ
- Р4 ЗОНА СЛОЖИВШИХСЯ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ
- ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
- УЛИЦЫ, ДОРОГИ, ПРОЕЗДЫ, ПЛОЩАДИ
- ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- ЗОНА САНИТАРНОГО РАЗРЫВА ОТ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ
- ВОДООХРАННАЯ ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ
- ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ
- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ
- НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ Д.БАХАРЕВО ВХОДИТ В ОСОБО ОХРАНЯЕМУЮ ПРИРОДНУЮ ТЕРРИТОРИЮ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПРИРОДНЫЙ ПАРК "ВЕПСКИЙ ЛЕС"

						2014-0145300017714.000005-ПЗЗ	инб № 9809 Несекретно				
						Заказчик: Администрация муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области»					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Правила землепользования и застройки муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» применительно к части территории поселения	Лист	Листов	Масштаб		
Ген.директор			Ложкин А.С.				1:5000				
Зам.ген.дир.			Красенинников К.И.								
Нач. отдела			Каверина О.В.								
ГАП			Алексеев К.А.								
						Карта градостроительного зонирования д.Бахарево	ООО "Джу Динамика"				

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИННИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПОДПОРОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ Д.МИНИЦКАЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

ПЗ ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ОПАСНОСТИ

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

И1 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Сх3 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р1 ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Р2 ЗОНА РЕКРЕАЦИИ

Р4 ЗОНА СЛОЖИВШИХСЯ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ

ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

УЛИЦЫ, ДОРОГИ, ПРОЕЗДЫ, ПЛОЩАДИ

ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА

ЗОНА САНИТАРНОГО РАЗРЫВА ОТ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

ВОДООХРАННАЯ ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ Д.МИНИЦКАЯ ВХОДИТ В ОСОБО ОХРАНЯЕМУЮ ПРИРОДНУЮ ТЕРРИТОРИЮ РЕГИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПРИРОДНЫЙ ПАРК "ВЕПСКИЙ ЛЕС"

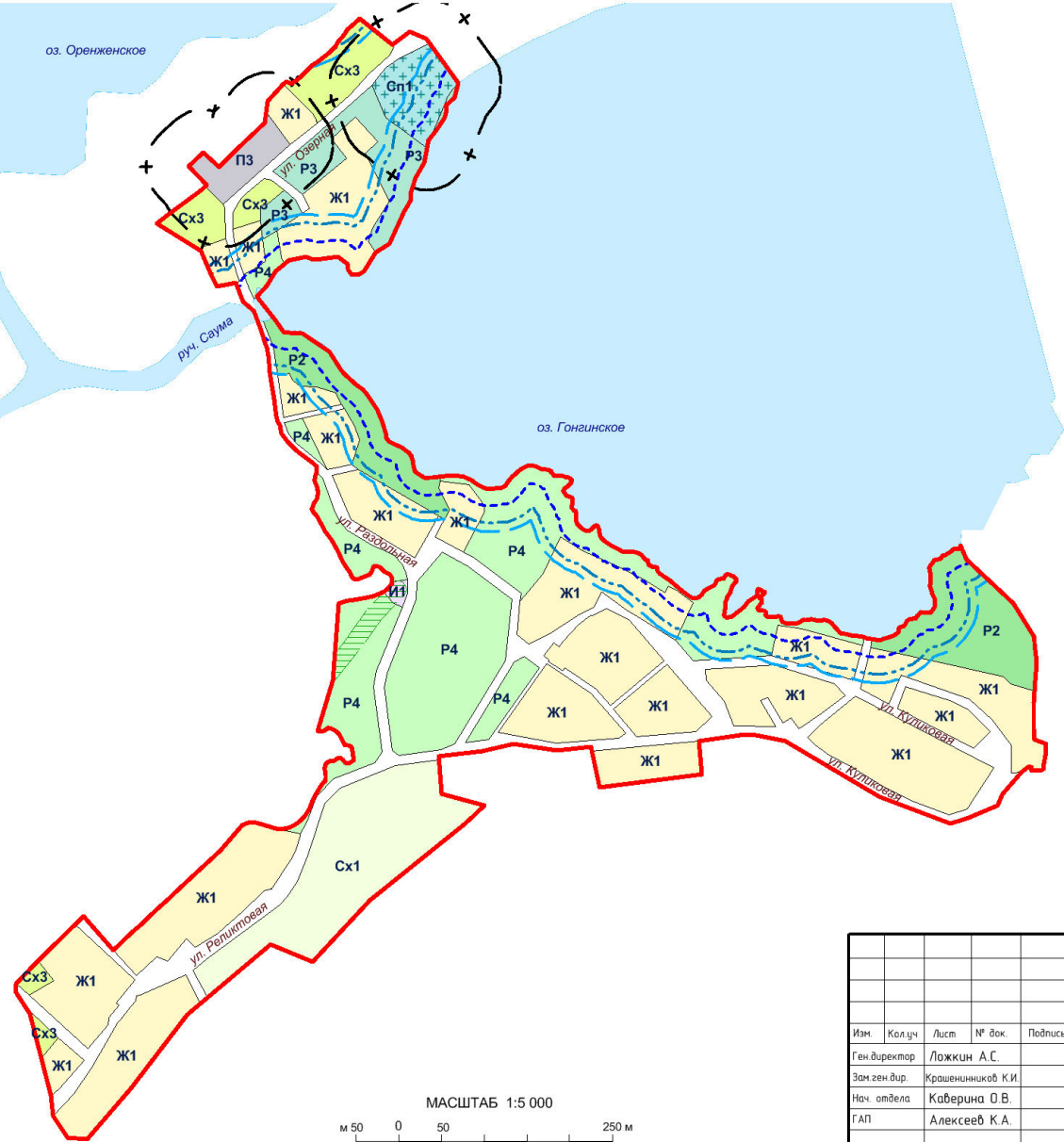
МАСШТАБ 1:5 000
0 50 250 м

						2014-0145300017714.000005-ПЗЗ	инд № 9810 Несекретно					
						Заказчик: Администрация муниципального образования «Винницкое сельское поселение» Подпорожского муниципального района Ленинградской области						
Изм.	Кол.чт	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Правила землепользования и застройки муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» применительно к части территории поселения						
Ген.директор				Лажин А.С.								
Зам.ген.дир.				Жуковичев К.И.								
Нач. отдела				Каверина О.В.								
ГАП				Алексеев К.А.		Карта градостроительного зонирования д.Миницкая						
							Лист	Листов	Масштаб			
									1:5000			
						ООО «Джи Динамика»						

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВИННИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПОДПОРОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ Д.ВЕЛИКИЙ ДВОР



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

ПЗ ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ОПАСНОСТИ

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Сх1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

Сх3 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р2 ЗОНА РЕКРЕАЦИИ

Р3 ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р4 ЗОНА СЛОЖИВШИХСЯ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Сп1 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ

ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

УЛИЦЫ, ДОРОГИ, ПРОЕЗДЫ, ПЛОЩАДИ

ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА

ЗОНА САНИТАРНОГО РАЗРЫВА ОТ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

ВОДООХРАННАЯ ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

						2014-0145300017714.000005-П33	инв № 9811 Несекретно					
						Заказчик: Администрация муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области»						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Правила землепользования и застройки муниципального образования "Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области" применительно к части территории поселения	Лист	Листов	Масштаб			
Ген.директор			Ложкин А.С.						1:5000			
Зам.ген.дир.			Крашенинников К.И.									
Нач. отдела			Каверина О.В.									
ГАП			Алексеев К.А.									
						Карта градостроительного зонирования д.Великий Двор	ООО "Джу Динамика"					