



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 09 июля 2018 года № 43

**Об утверждении Правил землепользования и застройки
муниципального образования Усадищенское сельское поселение
Волховского муниципального района Ленинградской области**

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

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Усадищенское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области согласно приложению к настоящему приказу.
2. Признать Правила землепользования и застройки муниципального образования Усадищенское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Усадищенское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 30 мая 2011 года № 14, (с изменениями) не подлежащими применению.

Председатель комитета

Е.В. Шibaев

Приложение
к приказу комитета
по архитектуре и
градостроительству
Ленинградской области
от 09 июля 2018 года № 43

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

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА	3
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
<i>Статья 1. Общие положения.....</i>	<i>3</i>
<i>Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.....</i>	<i>3</i>
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	4
<i>Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования.....</i>	<i>4</i>
<i>Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.....</i>	<i>4</i>
<i>Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков в части применения настоящих правил.....</i>	<i>5</i>
<i>Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства.....</i>	<i>6</i>
<i>Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.....</i>	<i>6</i>
<i>Статья 8. Предоставление лицам земельных участков, образованных из состава государственных или муниципальных земель, собственность на которые не разграничена.....</i>	<i>7</i>
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ7	7
<i>Статья 9. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства.....</i>	<i>7</i>
<i>Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....</i>	<i>8</i>
<i>Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....</i>	<i>9</i>
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	11
<i>Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.....</i>	<i>11</i>
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	12
<i>Статья 13. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....</i>	<i>12</i>
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	15
<i>Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....</i>	<i>15</i>
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	17
<i>Статья 15. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования.....</i>	<i>17</i>
ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	19
<i>Статья 16. Перечень территориальных зон.....</i>	<i>19</i>
<i>Статья 17. Градостроительные регламенты территориальных зон.....</i>	<i>19</i>
ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	48

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

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

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании Усадищенское сельское поселение Волховского муниципального района (далее – Усадищенское сельское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации заверенных строительством объектов и их последующего использования.

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

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Усадищенского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

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

3. Объекты недвижимости, указанные в пункте 2 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. Все изменения, осуществляемые путем изменения видов разрешенного использования, предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, могут производиться только в части приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

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

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

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования

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

2. В соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» органом исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченным в области градостроительной деятельности, является комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации муниципального образования Волховский муниципальный район Ленинградской области (далее – Волховский муниципальный район).

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

2. Комиссия:

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 10 настоящих Правил;

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 11 настоящих Правил;

- участвует в организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам о внесении изменений в Правила, в порядке, определяемом главой 5 настоящих Правил;

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

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

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

3. Персональный состав Комиссии и его изменение утверждается постановлением администрации Волховского муниципального района.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в администрацию Волховского муниципального района.

В случаях, установленных областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» регистрацию градостроительных планов земельных участков осуществляет орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный Правительством Ленинградской области.

Регистрацию градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства осуществляет администрация Волховского муниципального

района.

Администрация Волховского муниципального района после подготовки и регистрации выдает градостроительный план земельного участка заявителю.

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

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

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

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

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

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

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

В заявлении указывается:

- предполагаемое место размещения в виде схемы с указанием границ на кадастровом плане территории;

- обоснование примерного размера земельного участка;

- испрашиваемое право на земельный участок;

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

3. Предоставление земельных участков осуществляется в порядке, определенном статьей 8 настоящих Правил и в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

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

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

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков под многоквартирные дома осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. В целях установления границ земельных участков под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, правообладатели или уполномоченные ими лица направляют соответствующее заявление в администрацию

Волховского муниципального района. К заявлению может прилагаться схема границ формируемого земельного участка на кадастровом плане территории.

4. Администрация Волховского муниципального района проверяет соответствие схемы границ формируемого земельного участка на кадастровом плане территории:

- а) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;
- б) минимальным размерам земельных участков, предназначенных для размещения жилых домов;
- в) требованиям обеспечения прохода, проезда к территории земельных участков;
- г) требованиям о соблюдении прав третьих лиц.

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

1. До разграничения государственной собственности на землю администрация Волховского муниципального района в соответствии с земельным законодательством и в пределах своих полномочий, распоряжается подготовленными и образованными земельными участками, расположенными в границах Усадищенского сельского поселения, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрировано право собственности физических, юридических лиц, Российской Федерации, Ленинградской области и (или) Усадищенского сельского поселения.

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, образованных из состава государственных или муниципальных земель, собственность на которые не разграничена, определяются в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством, нормативными правовыми актами муниципального образования Волховский муниципальный район.

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

Статья 9. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Перечень возможных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства принят в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

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

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

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

5. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, установленный статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Заявление заинтересованного лица, должно содержать:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

7. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

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

9. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

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

11. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

12. На основании указанных в пункте 11 настоящей статьи рекомендаций комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Волховского муниципального района в сети "Интернет".

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

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-

геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Заявление заинтересованного лица, должно содержать:

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

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

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

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

3. К заявлению прилагаются документы и информация, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, представительного органа местного самоуправления Волховского муниципального района и административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

6. Комиссия организует рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

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

9. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции принимается комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

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

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

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

Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

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

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

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

5. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории Усадищенского сельского поселения определяется в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О

перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», а также Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области.

6. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

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

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

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

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии со статьями 5.1, 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, Уставом Волховского муниципального района и (или) нормативным правовым актом представительного органа Волховского муниципального района.

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

3. Целями проведения общественных обсуждений или публичных слушаний являются:

- выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания;
- подготовка предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме;
- оказание влияния общественности на принятие решений уполномоченным органом местного самоуправления по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания.

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

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

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

- информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных

слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

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

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

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

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

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

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

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

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

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

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

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

- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

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

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

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

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

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

общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

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

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

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

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

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

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила проверяет их соответствие законодательству Российской Федерации и осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Волховского муниципального района.

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

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

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

- технических регламентов;
- генеральному плану Усадищенского сельского поселения;
- схемам территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области, Волховского муниципального района.

7. После проверки администрация Волховского муниципального района направляет материалы проекта внесений изменений в Правила для проверки в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

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

9. В случае получения положительного решения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, глава Волховского муниципального района принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний проводит общественные обсуждения или публичные слушания в порядке, определенном главой 5 настоящих Правил.

11. Комиссия направляет материалы по проекту о внесении изменений в Правила главе администрации Волховского муниципального района в срок не позднее трех рабочих дней после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний с обязательным приложением:

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

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

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

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

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

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

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования.

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

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

- запрашивать и получать на основании запросов в письменной форме от органов государственной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления, граждан информацию и документы, необходимые для проведения проверок, в том числе документы о правах на земельные участки и расположенные на них объекты, а также сведения о лицах, использующих земельные участки, в отношении которых проводятся проверки, в части, относящейся к предмету проверки;

- обращаться в органы внутренних дел за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению муниципального земельного контроля, в установлении лиц, виновных в нарушениях земельного законодательства;

- посещать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, объекты земельных отношений;

- осуществлять иные полномочия, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области, а также органов местного самоуправления;

- своевременно и в полной мере осуществлять предоставленные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований законодательства Российской Федерации правообладателя в отношении объектов земельных отношений, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

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

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

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

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

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

- осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Результатом муниципального земельного контроля является:

- оформление акта проверки;

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

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

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 16. Перечень территориальных зон

	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
О	Общественно-деловая зона
	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р1	Зона озеленения общего пользования
Р2	Зона природного ландшафта
Р3	Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом
	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
П1	Зона производственных объектов
П2	Коммунально-складская зона
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ1	Зона сельскохозяйственного назначения
СХ2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
СХ3	Зона садоводства
СХ4	Зона огородничества
СХ5	Зона садоводства и дачного хозяйства
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
С1	Зона кладбищ
С2	Зона озеленения специального назначения

Статья 17. Градостроительные регламенты территориальных зон

1. Градостроительные регламенты в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и вид использования территориальных зон (по застроенным показателям и некоторым параметрам строительных изменений) в соответствии со следующими основными требованиями:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;
- условно разрешенные виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований;

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

Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

Коды (числовые обозначения), наименования и описание видов разрешенного использования земельных участков приведены в Правилах соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 октября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Размещение объектов коммунального хозяйства, необходимых для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электростанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные или индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повысительные водопроводные насосные

станции, регулирующие резервуары) относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм федерального и (или) регионального законодательства, запрещающих их применение.

2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

1. Плотность застройки участков жилых зон

п/п	Наименование жилой зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1	Зона малоэтажной застройки (до 3-х этажей)	0,4	0,8
2	Зона индивидуальной застройки	0,2	0,4

*в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 %

2. Площадь озелененной территории населенного пункта следует принимать не менее 8 кв. м на человека (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).

3. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.

На территории земельного участка жилой застройки размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии, если предусматриваются:

- отдельные входы в нежилые помещения;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

4. Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома – не менее 15 м.

5. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям и другими действующими нормативными документами.

6. Коэффициент использования земельного участка, предназначенный для размещения жилых домов различной этажности.

Этажность	Коэффициенты использования земельного участка
1	3
2	0,28
3	0,54
4	0,68

Нормативный размер земельного участка, предназначенный для размещения жилых домов, определяется путем умножения удельного показателя земельной доли, приходящиеся на 1 кв. м общей площади жилых помещений, на общую площадь дома.

7. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости: инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, артезианские скважины, канализование, телефонизация, сотовая связь и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

8. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования

№ п/п	Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Количество машиномест на расчетную единицу
1.	Здания и сооружения		
1.1	Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	38
1.2	Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения		29
1.3	Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	19
1.4	Дошкольные организации	1 объект	По заданию на проектирование, но не менее 2
1.5	Школы	1 объект	
1.6	Больницы	100 коек	10
1.7	Поликлиники	100 посещений	6
1.8	Предприятия бытового обслуживания	30 кв. м общей площади	19
1.9	Спортивные объекты	100 мест	6
1.10	Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	29
1.11	Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	13
1.12	Торговые центры общей площадью более 200 кв. м до 50000 кв. м	100 кв. м торговой площади	7
1.13	Торговые центры общей площадью свыше 50000 кв. м	100 кв. м торговой площади	6
1.14	Рынки	50 торговых мест	48
1.15	Рестораны и кафе общегородского значения, клубы	100 мест	29
1.16	Гостиницы	100 мест	15
1.17	Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час пик	29
2.	Рекреационные территории и объекты отдыха		
2.1	Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	38

2.2	Лесопарки и заповедники	100 единовременных посетителей	19
2.3	Базы кратковременного отдыха	100 единовременных посетителей	29
2.4	Береговые базы маломерного флота	100 единовременных посетителей	29
2.5	Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	10
2.6	Гостиницы (туристские и курортные)		29
2.7	Мотели и кемпинги		По расчетной вместимости
2.8	Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	19
2.9	Садоводческие, огороднические, дачные объединения	10 участков	19

3. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Для индивидуального жилищного строительства - код 2.1 - Для ведения личного подсобного хозяйства - код 2.2 - Блокированная жилая застройка - код 2.3 - Историко-культурная деятельность - код 9.3 - Общее пользование водными объектами - код 11.1
2	Условно разрешенные виды использования	- Магазины - код 4.4 - Общественное питание - код 4.6 - Передвижное жилье - код 2.4 - Бытовое обслуживание - код 3.3 - Коммунальное обслуживание - код 3.1 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - код 3.4.1 - Обслуживание автотранспорта - код 4.9 - Связь - код 6.8 - Обеспечение внутреннего правопорядка - код 8.3
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж1

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков:		
1.1	для вида использования «Для индивидуального жилищного строительства»:		
	площадь земельных участков, кв. м	600	2500
1.2	для вида использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»		
	площадь земельных участков, кв. м	1000	5000
1.3	для вида использования «Блокированная жилая застройка»		
	площадь земельных участков, кв. м	100	не подлежат установлению
1.4	для иных для иных видов разрешённого использования		
	площадь земельных участков, кв. м	в соответствии с документацией по планировке территории	

2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка» для подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений, м	3	не подлежит установлению
2.2	для иных видов разрешённого использования, м	1	не подлежит установлению
2.3	для подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений, м	1	не подлежит установлению
3	высота зданий, строений, сооружений:		
3.1	высота объектов капитального строительства, м	не подлежит установлению	12
	высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих индивидуальных гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1 – 2 легковые машины, на земельном участке с разрешенными видами использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка», м	не подлежит установлению	4
3.2	высота подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений, на земельном участке с разрешенными видами использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка»	не подлежит установлению	1/3 высоты объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования
4	количество этажей зданий, строений, сооружений.:		
4.1	для вида использования «Для индивидуального жилищного строительства», эт.	Не подлежит установлению	3
4.2	для иных видов разрешенного использования, эт.	Не подлежит установлению	2
5	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
5.1	для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства»	не подлежит установлению	30 %
5.2	для видов использования «Блокированная жилая застройка»	не подлежит установлению	50 %
5.3	для иных видов разрешённого использования	не подлежит	60 %

		установлению	
6	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
6.1	минимальное расстояние от окон индивидуального жилого дома или жилого дома блокированной застройки до подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, не менее 6 метров		
6.2	земельные участки с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и «Для ведения личного подсобного хозяйства» должны быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения		
6.3	максимальная площадь отдельно стоящего подсобного или вспомогательного объекта капитального строительства или сооружения (за исключением индивидуальных гаражей) не должна превышать 75 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке		

Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1 - Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование – код 3.5.1 - Историко-культурная деятельность – код 9.3 - Общее пользование водными объектами – код 11.1
2	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Передвижное жилье – код 2.4 - Коммунальное обслуживание – код 3.1 - Социальное обслуживание – код 3.2 - Бытовое обслуживание – код 3.3 - Здравоохранение – код 3.4 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – код 3.4.1 - Религиозное использование – код 3.7 - Магазины – код 4.4 - Банковская и страховая деятельность – код 4.5 - Общественное питание – код 4.6 - Развлечения – код 4.8 - Спорт – код 5.1 - Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок

		отдыха
--	--	--------

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Ж2

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»		
	площадь земельных участков, кв. м	1200	5000
1.2	для иных для иных видов разрешённого использования		
	площадь земельных участков, кв. м	в соответствии с документацией по планировке территории	
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3	не подлежит установлению
3	количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:		
3.1	высота объектов капитального строительства, м	не подлежит установлению	18
3.2	количество этажей:		
3.2.1	для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», эт.	2	4
3.2.2	для иных видов разрешенного использования, эт.	Не подлежит установлению	2
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
4.1	для видов использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	не подлежит установлению	40 %
4.2	для иных видов разрешённого использования	не подлежит установлению	60 %
5	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения		

ЖЗ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1 - Среднеэтажная жилая застройка – код 2.5 - Бытовое обслуживание – код 3.3 - Образование и просвещение – код 3.5 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование – код 3.5.1 - Историко-культурная деятельность – код 9.3 - Общее пользование водными объектами – код 11.1
2	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Передвижное жилье – код 2.4 - Коммунальное обслуживание – код 3.1 - Социальное обслуживание – код 3.2 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – код 3.4.1 - Стационарное медицинское обслуживание – код 3.4.2 - Культурное развитие – код 3.6 - Магазины – код 4.4 - Банковская и страховая деятельность – код 4.5 - Общественное питание – код 4.6 - Спорт – код 5.1 - Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - благоустройство и озеленение; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ЖЗ

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	для видов использования «Среднеэтажная жилая застройка», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»		
	площадь земельных участков, кв. м	1200	5000
1.2	для иных видов разрешенного использования		
	площадь земельных участков, кв. м	в соответствии с документацией по	

		планировке территории	
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3	не подлежит установлению
3	количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:		
3.1	высота объектов капитального строительства, м	не подлежит установлению	18
3.2	количество этажей:		
3.2.1	для вида использования «Среднеэтажная жилая застройка», эт.	4	5
3.2.2	для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», эт.	2	4
3.2.3	для иных видов разрешенного использования, эт.	Не подлежит установлению	2
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
4.1	для видов использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка»	не подлежит установлению	50 %
4.2	для вида использования «Образование и просвещение»	не подлежит установлению	40 %
4.3	для иных видов разрешённого использования	не подлежит установлению	60 %
5	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	максимальная площадь встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 30 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования		

4. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О – Общественно-деловая зона

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Общественное использование объектов капитального строительства - код 3.0 - Коммунальное обслуживание - код 3.1 - Социальное обслуживание - код 3.2 - Бытовое обслуживание - код 3.3 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - код 3.4.1 - Образование и просвещение - код 3.5 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование - код 3.5.1 - Культурное развитие - код 3.6 - Религиозное использование - код 3.7 - Общественное управление - код 3.8 - Предпринимательство - код 4.0 - Деловое управление - код 4.1 - Магазины - код 4.4 - Банковская и страховая деятельность - код 4.5 - Общественное питание - код 4.6 - Гостиничное обслуживание - код 4.7 - Отдых (рекреация) - код 5.0 - Спорт - код 5.1 - Историко-культурная деятельность - код 9.3 - Общее пользование водными объектами - код 11.1
2	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Передвижное жилье - код 2.4 - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - код 4.2 - Рынки - код 4.3 - Развлечения - код 4.8 - Выставочно-ярмарочная деятельность - код 4.10 - Обслуживание автотранспорта - код 4.9 - Объекты придорожного сервиса - код 4.9.1
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей; - устройство площадок для празднеств и гуляний; - благоустройство и озеленение; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны О

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	для основных видов разрешенного использования		
	площадь земельных участков, кв. м	100	20000
1.2	для иных видов разрешенного использования		
	площадь земельных участков, кв. м	в соответствии с документацией по планировке территории	
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3	не подлежит установлению
3	количество этажей зданий, строений, сооружений:		
3.1	для основных видов разрешенного использования, эт.	не подлежит установлению	3
3.2	для иных видов разрешенного использования, эт.	не подлежит установлению	2
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
4.1	для основных видов разрешенного использования	не подлежит установлению	60 %
4.2	для иных видов разрешенного использования	не подлежит установлению	60 %
5	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения		
5.2	максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 50 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования		

5. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р1 - зона озеленения общего пользования

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Охота и рыбалка - код 5.3 - Причалы для маломерных судов 5.4 - Поля для гольфа или конных прогулок - код 5.5 - Историко-культурная деятельность - код 9.3 - Водные объекты - код 11.0 - Специальное пользование водными объектами - код 11.2 - Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования)	- Коммунальное обслуживание - код 3.1 - Религиозное использование - код 3.7 - Общественное питание - код 4.6
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	- размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства; - размещение автостоянок

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Р1

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков:		
	площадь земельных участков, кв. м		
1.1	для основных видов разрешенного использования, кв. м	4000	250000
1.2	для иных видов разрешенного использования, кв. м	500	5000
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	
3	количество этажей зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
3.1	для основных видов разрешенного использования, эт.	не подлежит установлению	
3.2	для иных видов разрешенного использования, эт.	не подлежит установлению	1
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

	участка:		
4.1	для основных видов разрешенного использования	не подлежит установлению	10%;
4.2	для иных видов разрешённого использования	не подлежит установлению	15 %

Р2 - зона природных ландшафтов

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Природно-познавательный туризм - код 5.2 - Историко-культурная деятельность - код 9.3 - Использование лесов - код 10.0 - Водные объекты - код 11.0 - Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования)	- Коммунальное обслуживание - код 3.1 - Социальное обслуживание - код 3.2 - Общественное питание - код 4.6 - Гостиничное обслуживание - код 4.7 - Отдых (рекреация) 5.0 - Туристическое обслуживание - код 5.2.1 - Причалы для маломерных судов 5.4
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	- размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства; - размещение автостоянок

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне Р2

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков, кв. м:	100	100000
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	
3	количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.	не подлежит установлению	1
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	10 %;

РЗ - зона отдыха, занятий физической культурой и спортом

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Спорт - код 5.1 - Историко-культурная деятельность - код 9.3 - Специальное пользование водными объектами - код 11.2 - Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	- Коммунальное обслуживание - код 3.1 - Бытовое обслуживание - код 3.3 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - код 3.4.1 - Общественное питание - код 4.6 - Гостиничное обслуживание - код 4.7 - Обеспечение внутреннего правопорядка - код 8.3
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей; - устройство площадок для празднеств и гуляний; - благоустройство и озеленение; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне РЗ

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков:		
1.1	площадь земельных участков, кв. м		
1.2	для основных видов разрешенного использования, кв. м	1000	20000
1.3	для иных видов разрешенного использования, кв. м	1500	3000
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	1	не подлежит установлению
3	количество этажей зданий, строений, сооружений:		
3.1	для основных видов разрешенного использования, эт.	не подлежит установлению	3
3.2	для иных видов разрешенного использования, эт.	не подлежит установлению	2
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		

4.1	для основных видов разрешенного использования	не подлежит установлению	50 %
4.2	для иных видов разрешённого использования	не подлежит установлению	50 %

6. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П1 - зона производственных объектов

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Коммунальное обслуживание - код 3.1 - Обеспечение научной деятельности - код 3.9 - Деловое управление - код 4.1 - Обслуживание автотранспорта - код 4.9 - Объекты придорожного сервиса - код 4.9.1 - Производственная деятельность - код 6.0 - Легкая промышленность - код 6.3 - Фармацевтическая промышленность - код 6.3.1 - Пищевая промышленность - код 6.4 - Строительная промышленность - код 6.6 - Склады – код 6.9 - Обеспечение внутреннего правопорядка - код 8.3 - Историко-культурная деятельность - код 9.3
2	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Питомники - код 1.17 - Бытовое обслуживание - код 3.3 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - код 3.4.1 - Ветеринарное обслуживание - код 3.10 - Магазины - код 4.4 - Связь - код 6.8
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - склады; - погрузочные терминалы; - газовые хранилища; - продовольственные склады; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей; - благоустройство и озеленение

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П1

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков:		
1.1	для основных видов разрешенного использования		
	площадь земельных участков, кв. м	400	50000

	площадь земельных участков, кв. м	200	3000
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3	не подлежит установлению
3	количество этажей зданий, строений, сооружений:		
3.1	для основных видов разрешенного использования, эт.	не подлежит установлению	3
3.2	для иных видов разрешенного использования, эт.	не подлежит установлению	2
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
4.1	для основных видов разрешенного использования	не подлежат установлению	60 %
4.2	для иных видов разрешённого использования	не подлежат установлению	60 %
5	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения		
5.2	максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 50 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования		

П2 - коммунально-складская зона

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Коммунальное обслуживание - код 3.1 - Обеспечение научной деятельности - код 3.9 - Деловое управление - код 4.1 - Обслуживание автотранспорта - код 4.9 - Объекты придорожного сервиса - код 4.9.1 - Производственная деятельность - код 6.0 - Пищевая промышленность - код 6.4 - Строительная промышленность - код 6.6 - Склады – код 6.9 - Историко-культурная деятельность - код 9.3
2	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Ветеринарное обслуживание - код 3.10 - Бытовое обслуживание - код 3.3

		- Общественное питание - код 4.6 - Связь - код 6.8
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей; - благоустройство и озеленение.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П2

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков:		
1.1	для основных видов разрешенного использования		
	площадь земельных участков, кв. м	200	30000
1.2	для иных видов разрешенного использования		
	площадь земельных участков, кв. м	100	3000
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3	не подлежит установлению
3	количество этажей зданий, строений, сооружений:		
3.1	для основных видов разрешенного использования, эт.	1	3
3.2	для иных видов разрешенного использования, эт.	1	2
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
4.1	для основных видов разрешенного использования	30 %	60 %
4.2	для иных видов разрешенного использования	20 %	60 %
5	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения		
5.2	максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 50 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования		

7. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

И - зона инженерной инфраструктуры

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Коммунальное обслуживание - код 3.1 - Энергетика - код 6.7 - Связь - код 6.8 - Историко-культурная деятельность - код 9.3 - Общее пользование водными объектами - код 11.1 - Специальное пользование водными объектами - код 11.2 - Гидротехнические сооружения - код 11.3
2	Условно разрешенные виды использования	не подлежат установлению
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне И

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков:		
1.1	для основных видов разрешенного использования		
	площадь земельных участков, кв. м	не подлежит установлению	21000
1.2	для иных видов разрешенного использования		
	площадь земельных участков, кв. м	в соответствии с документацией по планировке территории	
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	
3	количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.	не подлежит установлению	
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Т - зона транспортной инфраструктуры

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Транспорт - код 7.0 - Железнодорожный транспорт - код 7.1 - Автомобильный транспорт - код 7.2 - Историко-культурная деятельность - код 9.3 - Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	- Коммунальное обслуживание - код 3.1 - Обслуживание автотранспорта - код 4.9 - Объекты придорожного сервиса - код 4.9.1
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Т

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков:		
1.1	для основных видов разрешенного использования		
	площадь земельных участков, кв. м	не подлежат установлению	100000
1.2	для иных видов разрешенного использования		
	площадь земельных участков, кв. м	не подлежат установлению	10000
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	
3	количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.	не подлежит установлению	2
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	
5	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения		

5.2	максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 30 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования
-----	---

8. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ1 - зона сельскохозяйственного назначения

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - код 1.3 - Садоводство - код 1.5 - Выращивание льна и конопли - код 1.6 - Историко-культурная деятельность - код 9.3 - Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования)	- Коммунальное обслуживание - код 3.1 - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - код 1.15 - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - код 1.16 - Животноводство - код 1.7 - Энергетика - код 6.7 - Транспорт - код 7.0
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ1

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков:		
1.1	для основных видов разрешенного использования, кв. м; в соответствии с представленным обоснованием площади под дальнейшее использование		
	площадь земельных участков, кв. м	не подлежат установлению	300000
1.2	для иных видов разрешенного использования, кв. м		
	площадь земельных участков, кв. м	не подлежат установлению	
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	

3	количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.	не подлежит установлению
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению

СХ2 - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Сельскохозяйственное использование - код 1.0 - Растениеводство - код 1.1 - Животноводство - код 1.7 - Скотоводство - код 1.8 - Звероводство - код 1.9 - Птицеводство 1.10 - Свиноводство 1.11 - Пчеловодство 1.12 - Рыбоводство 1.13 - Научное обеспечение сельского хозяйства - код 1.14 - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - код 1.15 - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - код 1.16 - Питомники - код 1.17 - Обеспечение сельскохозяйственного производства - код 1.18 - Обеспечение внутреннего правопорядка - код 8.3 - Историко-культурная деятельность - код 9.3
2	Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования)	<ul style="list-style-type: none"> - Коммунальное обслуживание - код 3.1 - Обслуживание автотранспорта - код 4.9 - Энергетика - код 6.7 - Склады - код 6.8 - Транспорт - код 7.0
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - склады; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей; - благоустройство и озеленение.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ2

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков:		
1.1	для основных видов разрешенного использования, кв. м;		

	в соответствии с представленным обоснованием площади под дальнейшее использование		
	площадь земельных участков, кв. м	не подлежит установлению	300000
1.2	для вида использования «Животноводство»		
	площадь земельных участков, кв. м	не подлежит установлению	50000
1.3	для иных видов разрешенного использования, кв. м		
	площадь земельных участков, кв. м	не подлежит установлению	
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3	не подлежит установлению
3	количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.	не подлежит установлению	2
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	60 %
5	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения		
5.2	максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 30 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования		

СХЗ - зона садоводства

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Историко-культурная деятельность - код 9.3 - Ведение садоводства - код 13.2 - Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования)	не подлежат установлению
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	- благоустройство и озеленение; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХЗ

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	площадь земельных участков, кв. м		
1.2	для видов использования «Ведение садоводства»	600	1200
1.3	для иных видов разрешенного использования	в соответствии с документацией по планировке территории	
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	отступы от границ соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных строений и сооружений (в том числе гаражей), м. Примечание: Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.	1	не подлежит установлению
2.2	отступ от границ соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения дачного или садового дома, м	3	не подлежит установлению
3	высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	8
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	30 %
5	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	минимальное расстояние от садового дома до красной линии улиц должно быть не менее 5 метров		
5.2	минимальное расстояние от садового дома до красной линии проездов должно быть не менее 3 метров		
5.3	высота ограждения земельных участков:		
5.3.1	вдоль улиц, проездов, м	не подлежит установлению	1,8

5.3.2	между соседними земельными участками, м	не подлежит установлению	1,5
5.3.3	вдоль скоростных транспортных магистралей, м	не подлежит установлению	1,8
5.4	тип ограждения, используемого для ограждения земельных участков с видами разрешенного использования «Ведение садоводства»: сетчатое, решетчатое, прозрачное. Допускается использование иных типов ограждения между соседними земельными участками по взаимному согласию домовладельцев.		

СХ4 - зона огородничества

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - код 1.16 - Историко-культурная деятельность - код 9.3 - Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0 - Ведение огородничества - код 13.1
2	Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования)	- не подлежат установлению
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	- благоустройство и озеленение; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ4

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	площадь земельных участков, кв. м		
1.2	для основных видов разрешенного использования	100	1000
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
2.1	отступы от границ соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных строений и сооружений (в том числе гаражей)	не подлежит установлению	
3	количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.	не подлежат установлению	

4	процент застройки в границах земельного участка объектами капитального строительства и устройства площадок, дорожек с твердым покрытием	не подлежит установлению	
5	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	высота ограждения земельных участков:		
5.1.1	вдоль улиц, проездов, м	не подлежит установлению	1,8
5.1.2	между соседними земельными участками, м	не подлежит установлению	1,5
5.1.3	вдоль скоростных транспортных магистралей, м	не подлежит установлению	1,8
5.2	тип ограждения, используемого для ограждения земельных участков: сетчатое, решетчатое, прозрачное. Допускается использование иных типов ограждения между соседними земельными участками по взаимному согласию домовладельцев.		

СХ5 - зона садоводства и дачного хозяйства

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Историко-культурная деятельность - код 9.3 - Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0 - Ведение дачного хозяйства - код 13.3
2	Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования)	не подлежат установлению
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	- благоустройство и озеленение; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ5

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	площадь земельных участков, кв. м		
1.2	для видов использования «Ведение дачного хозяйства»	600	2000
1.3	для иных видов разрешенного использования	в соответствии с документацией по планировке территории	

2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	отступы от границ соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных строений и сооружений (в том числе гаражей), м. Примечание: Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.	1	не подлежит установлению
2.2	отступ от границ соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения дачного или садового дома, м	3	не подлежит установлению
3	высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	8
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	30 %
5	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	минимальное расстояние от дачного дома до красной линии улиц должно быть не менее 5 метров		
5.2	минимальное расстояние от дачного дома до красной линии проездов должно быть не менее 3 метров		
5.3	высота ограждения земельных участков:		
5.3.1	вдоль улиц, проездов, м	не подлежит установлению	1,8
5.3.2	между соседними земельными участками, м	не подлежит установлению	1,5
5.3.3	вдоль скоростных транспортных магистралей, м	не подлежит установлению	1,8
5.4	тип ограждения, используемого для ограждения земельных участков с видами разрешенного использования «Ведение дачного хозяйства»: сетчатое, решетчатое, прозрачное. Допускается использование иных типов ограждения между соседними земельными участками по взаимному согласию домовладельцев.		

9. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

С1 - зона кладбищ

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	Разрешенные виды использования земельных участков	- Религиозное использование - код 3.7 - Историко-культурная деятельность - код 9.3 - Ритуальная деятельность - код 12.1
2	Условно разрешенные виды использования	- Коммунальное обслуживание - код 3.1 - Бытовое обслуживание - код 3.3 - Магазины - код 4.4
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	- благоустройство и озеленение

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны С1

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	для основных видов разрешенного использования, га		
	площадь земельных участков, га	0,65	10
1.2	для иных видов разрешенного использования		
	площадь земельных участков, кв. м	50	300
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	
3	количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.	не подлежит установлению	1
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	
5	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения		

С2 - зона озеленения специального назначения

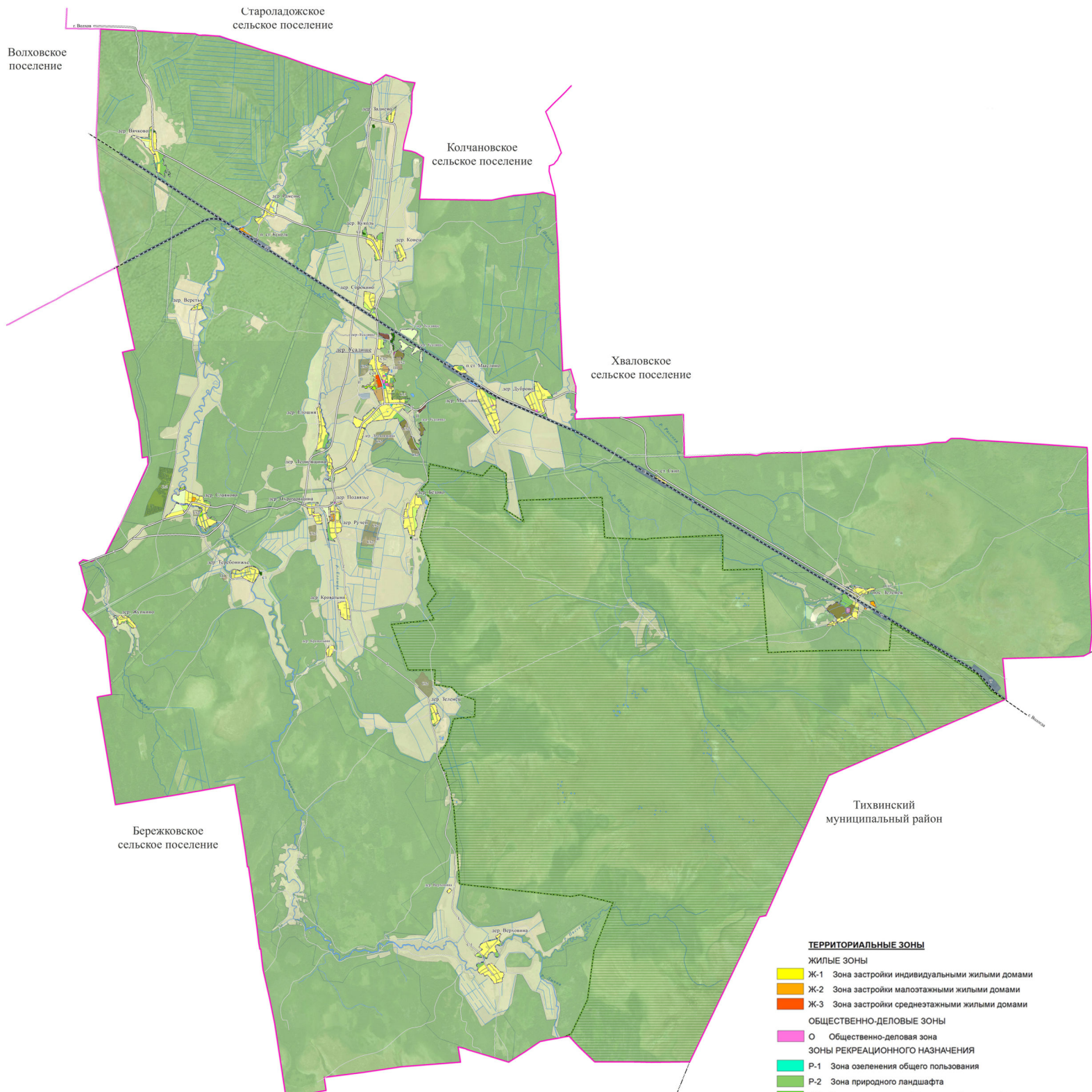
№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Разрешенные виды использования земельных участков	- Историко-культурная деятельность - код 9.3 - Земельные участки (территории) общего пользования - код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	- Коммунальное обслуживание - код 3.1
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	- благоустройство и озеленение

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны С2

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	площадь земельных участков, кв. м	не подлежат установлению	
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	
3	количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.	не подлежит установлению	
4	коэффициент озеленения		
	для основных видов разрешенного использования, %	70	не подлежит установлению

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

Карта градостроительного зонирования



ГРАНИЦЫ

- граница муниципального образования Усадитского сельского поселения
- граница соседних сельских поселений
- граница населенных пунктов
- граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет

ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

- Земли водного фонда
- Земли лесного фонда
- Земли сельскохозяйственного назначения (сельхозугодья)

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- планируемый "Поддубно-Кусевский (Соколий мох)"

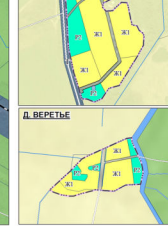
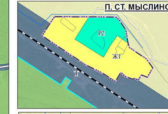
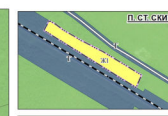
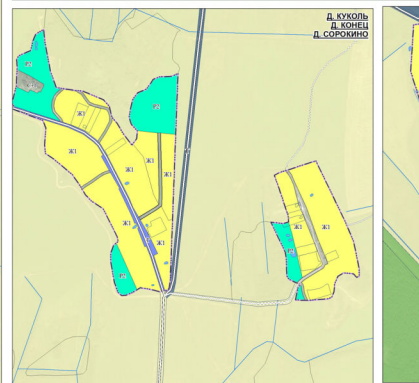
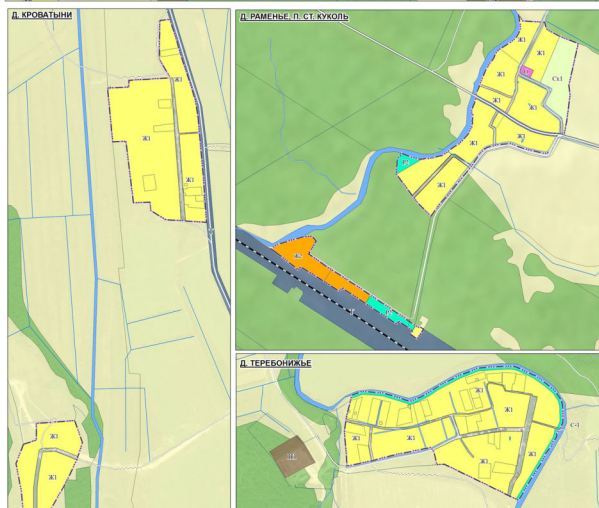
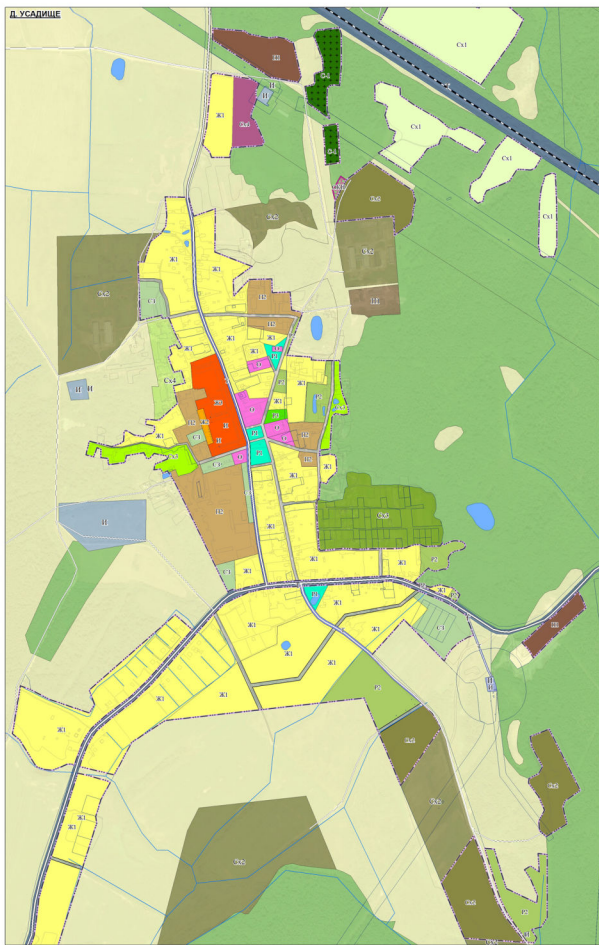
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗОНЕ**
- О Общественно-деловая зона
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Р-1 Зона озеленения общего пользования
 - Р-2 Зона природного ландшафта
 - Р-3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
- П-1 Зона производственных объектов
 - П-2 Коммунально-складская зона
- ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- И Зона инженерной инфраструктуры
 - Т Зона транспортной инфраструктуры
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- СХ-1 Зона сельскохозяйственного назначения
 - СХ-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
 - СХ-3 Зона садоводства
 - СХ-4 Зона огородничества
 - СХ-5 Зона садоводства и дачного хозяйства
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- С-1 Зона кладбищ
 - С-2 Зона озеленения специального назначения



Карта градостроительного зонирования

ФРАГМЕНТ (НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ)



- ГРАНИЦЫ**
- граница муниципального образования Усадьинское сельское поселение
 - граница соседних сельских поселений
 - граница населенных пунктов
 - граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет

ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

- Земли водного фонда
- Земли лесного фонда
- Земли сельскохозяйственного назначения (сельхозугодья)

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

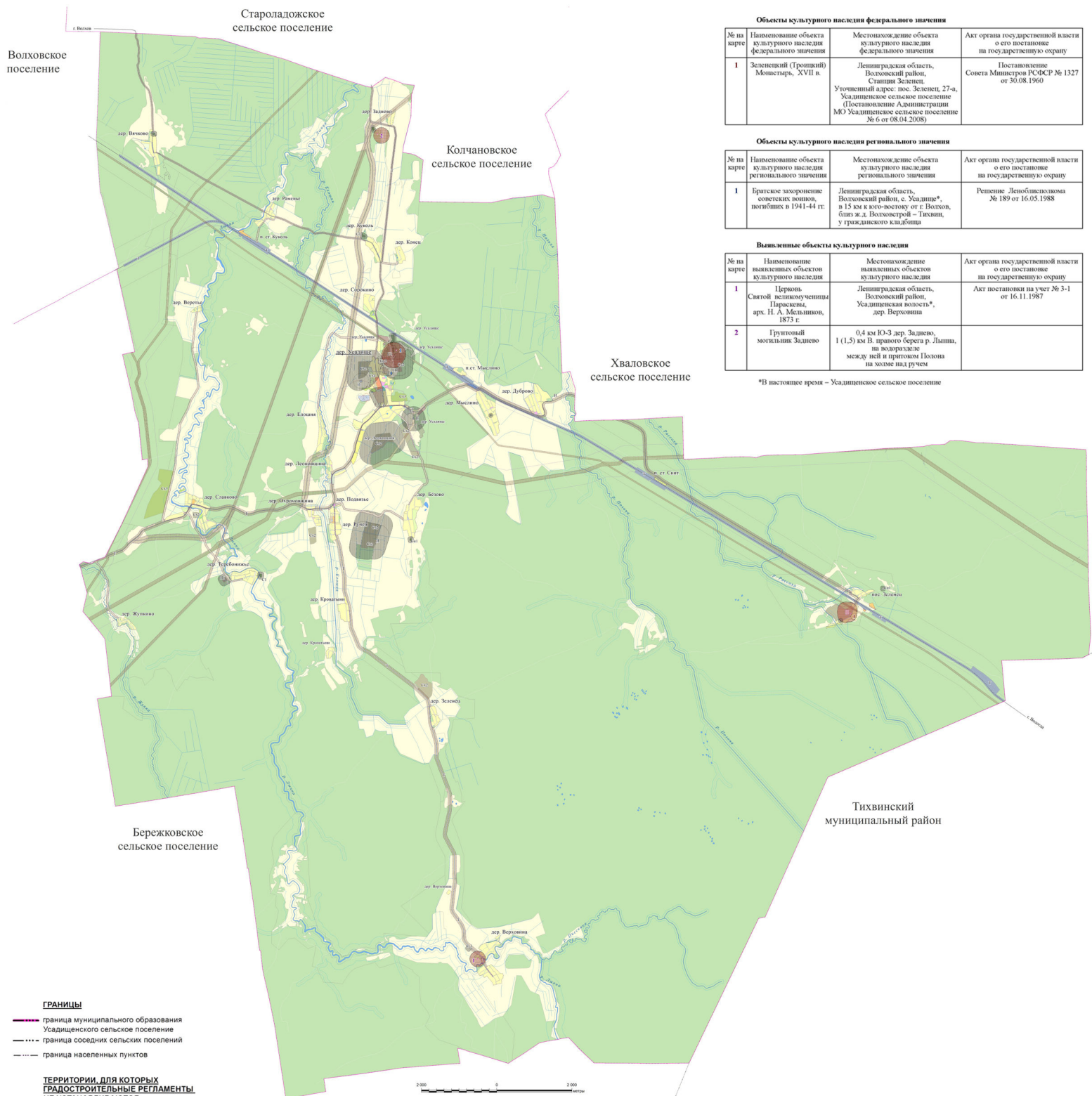
- планируемый "Поддубно-Кусовский (Соколик мох)"

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж-2 Зона застройки малопэтажными жилыми домами
 - Ж-3 Зона застройки среднетажными жилыми домами
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- О Общественно-деловая зона
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Р-1 Зона озеленения общего пользования
 - Р-2 Зона природного ландшафта
 - Р-3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
- П-1 Зона производственных объектов
 - П-2 Коммунально-складская зона
- ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- И Зона инженерной инфраструктуры
 - Т Зона транспортной инфраструктуры
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- СХ-1 Зона сельскохозяйственного назначения
 - СХ-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
 - СХ-3 Зона садоводства
 - СХ-4 Зона огородничества
 - СХ-5 Зона садоводства и дачного хозяйства
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- С-1 Зона кладбищ
 - С-2 Зона озеленения специального назначения



Карта зон с особыми условиями использования территорий



Объекты культурного наследия федерального значения

№ на карте	Наименование объекта культурного наследия федерального значения	Местонахождение объекта культурного наследия федерального значения	Акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану
1	Зеленецкий (Троицкий) Монастырь, XVII в.	Ленинградская область, Волховский район, Станица Зеленец. Уточненный адрес: пос. Зеленец, 27-а, Усадицкое сельское поселение (Постановление Администрации МО Усадицкое сельское поселение № 6 от 08.04.2008)	Постановление Совета Министров РСФСР № 1327 от 30.08.1960

Объекты культурного наследия регионального значения

№ на карте	Наименование объекта культурного наследия регионального значения	Местонахождение объекта культурного наследия регионального значения	Акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану
1	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.	Ленинградская область, Волховский район, с. Усадице*, в 15 км к юго-востоку от г. Волхов, близ ж.д. Волховстрой – Тихвин, у грузового склада № 1	Решение Леноблизкома № 189 от 16.05.1988

Выявленные объекты культурного наследия

№ на карте	Наименование выявленных объектов культурного наследия	Местонахождение выявленных объектов культурного наследия	Акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану
1	Церковь Святой великомученицы Параскевы, арх. Н. А. Мельников, 1873 г.	Ленинградская область, Волховский район, Усадицкая волость*, дер. Верховина	Акт постановления на учет № 3-1 от 16.11.1987
2	Грунтовый могильник Заднево	0,4 км Ю-З дер. Заднево, 1 (1,5) км В. правого берега р. Лыны, на возвышенности между ней и притоком Полона на холме над ручьем	

*В настоящее время – Усадицкое сельское поселение

ГРАНИЦЫ

- граница муниципального образования Усадицкое сельское поселение
- граница соседних сельских поселений
- граница населенных пунктов

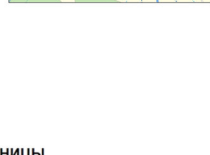
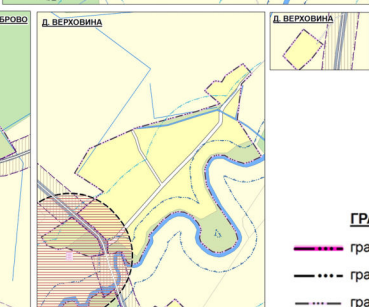
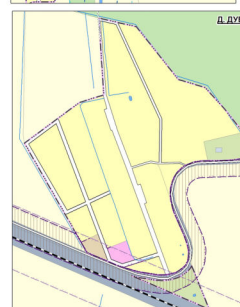
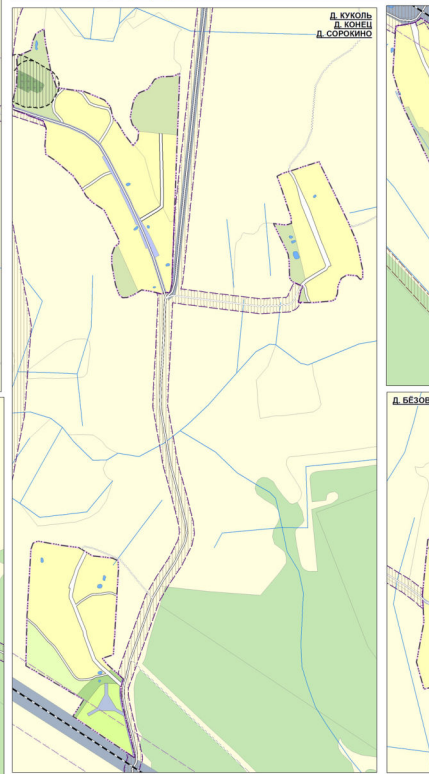
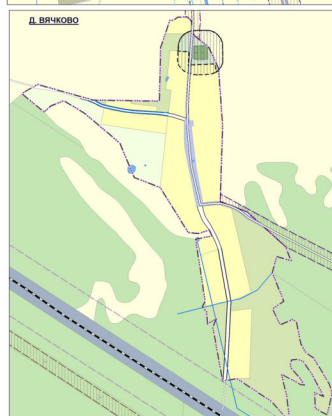
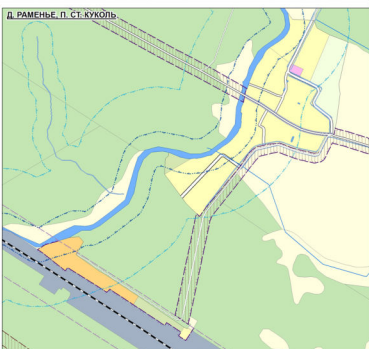
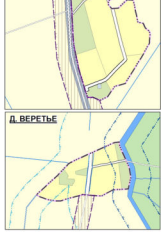
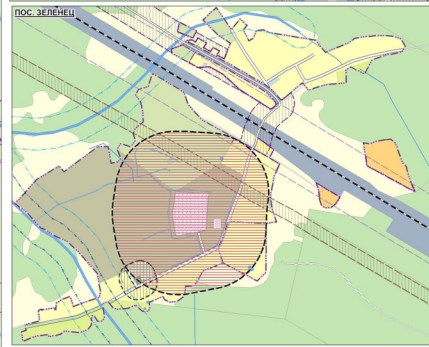
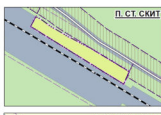
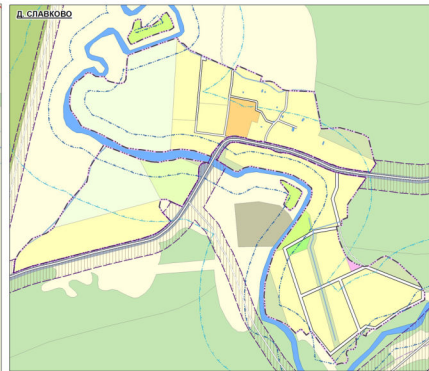
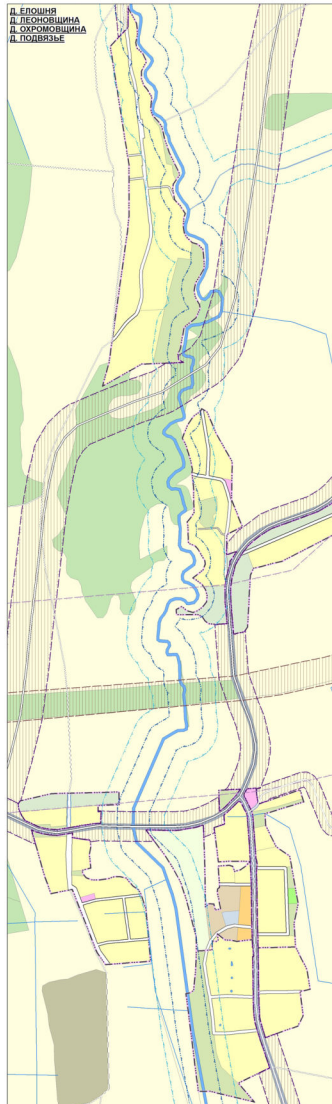
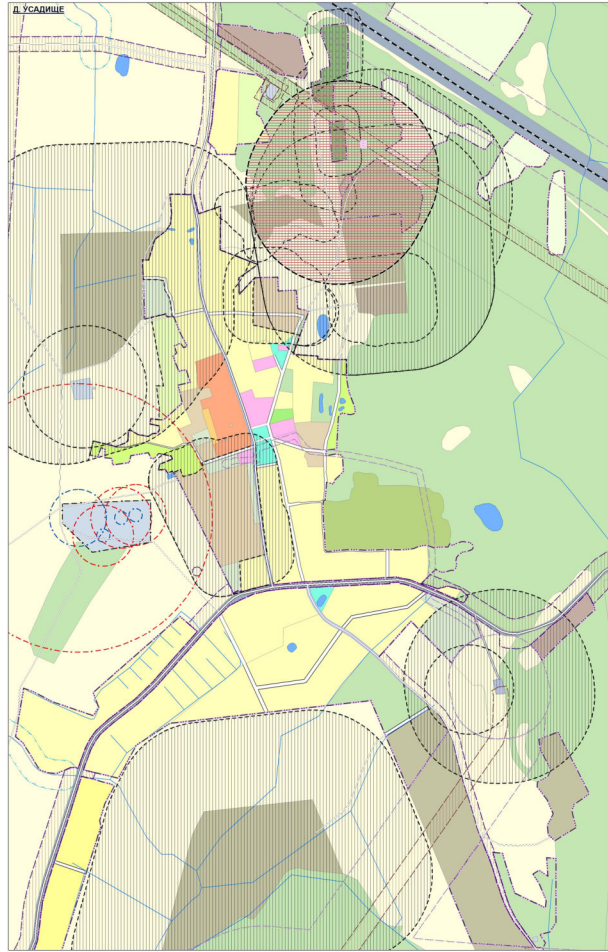
ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

- Земли водного фонда
- Земли лесного фонда
- Земли сельскохозяйственного назначения (сельхозугодья)

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- N-1 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- N-2 Санитарный разрыв от объектов транспортной и инженерной инфраструктуры
- N-3 Охраняемые зоны объектов инженерной инфраструктуры
- N-4 Водоохранная зона
- N-5 Прибрежная защитная полоса
- N-6 Береговая полоса
- N-7 Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 1 пояса
- N-8 Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 2 пояса
- N-9 Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 3 пояса
- N-10 Придорожная полоса
- N-11 Защитная зона объектов культурного наследия

Карта зон с особыми условиями использования территорий ФРАГМЕНТ (НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ)



Зоны с особыми условиями использования территорий

- N-1 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- N-2 Санитарный разрыв от объектов транспортной и инженерной инфраструктуры
- N-3 Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры
- N-4 Водоохранная зона
- N-5 Прибрежная защитная полоса
- N-6 Береговая полоса
- N-7 Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 1 пояса
- N-8 Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 2 пояса
- N-9 Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 3 пояса
- N-10 Придорожная полоса
- N-11 Защитная зона объектов культурного наследия

ГРАНИЦЫ

- граница муниципального образования Усадищенское сельское поселение
- граница соседних сельских поселений
- граница населенных пунктов
- граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет

ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

- Земли водного фонда
- Земли лесного фонда
- Земли сельскохозяйственного назначения (сельхозугодья)

