



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 23 июня 2017 г. № 31

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Большедворское сельское поселение Бокситогорского муниципального района Ленинградской области

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 1 Областного закона Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Большедворское сельское поселение Бокситогорского муниципального района Ленинградской области согласно приложению к настоящему приказу.

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

Заместитель председателя комитета

В.А. Демин

**Большедворское сельское поселение
Бокситогорского муниципального района
Ленинградской области**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

СОДЕРЖАНИЕ**РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА..... 4****Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного управления..... 4**

Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки..... 4

Статья 2. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил..... 9

Статья 3. Состав и структура Правил..... 11

Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение..... 11

Статья 5. Порядок использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются..... 12

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки..... 13

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки..... 14

Статья 8. Общие положения по образованию земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности..... 14

Статья 9. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил, по вопросам применения Правил..... 15

Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами..... 15

Статья 10. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости..... 15

Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... 16

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства..... 17

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... 19

Статья 14. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории муниципального образования..... 20

Статья 15. Использование земельных участков, объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов.....	22
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	23
Статья 16. Общие положения о планировке территории	23
Статья 17. Особенности подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	24
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	27
Статья 18. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	27
Статья 19. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	28
Статья 20. Порядок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории.....	29
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА.....	30
Статья 21. Основания для внесения изменений в Правила.....	30
Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила	31
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	33
Статья 23. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности.....	33
Статья 24. Заключительные положения.....	33
РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ В СОСТАВЕ ПРАВИЛ.....	34
Статья 25. Карта градостроительного зонирования	34
Статья 26. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Карта, отображающая границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий культурного наследия, водоохранные зоны	34
РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	34
Статья 27. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (максимальным и минимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.....	34
Статья 28. Общие положения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности	71
Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон	72

РАЗДЕЛ 1

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного управления

Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки

1. В правилах землепользования и застройки Большедворского сельского поселения Бокситогорского района Ленинградской области (далее – Правила) используются следующие понятия.

1) **Благоустройство территории** – комплекс предусмотренных правилами благоустройства поселения мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории.

2) **Блокированный жилой дом** (дом жилой блокированной застройки) – жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования).

3) **Виды разрешенного использования недвижимости** – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые Правилами в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования.

4) **Временные (некапитальные) объекты** - объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, которые имеют возможность свободного перемещения без нанесения несоразмерного ущерба их назначению, включая возможность их разборки на составляющие сборно-разборные перемещаемые конструктивные элементы.

5) **Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости** – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам

разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

7) **Градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территории города, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

8) **Градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для установления на местности границ земельного участка, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

10) **Земельный участок** – недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

11) **Зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12) **Индивидуальный жилой дом** (объект индивидуального жилищного строительства) - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

13) **Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – замена и (или) восстановление строительных

конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

14) **Количество этажей** – параметр застройки, равный числу всех этажей здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.

15) **Коэффициент застройки** – отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка.

16) **Коэффициент плотности застройки** – отношение суммарной общей площади всех этажей зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

17) **Красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

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

19) **Линии регулирования застройки** – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

20) **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – выраженный в процентах показатель, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

21) **Многоквартирный жилой дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, а также общие инженерные системы.

22) **Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение,

объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

23) Объекты недвижимого имущества (недвижимость, недвижимые вещи) – земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

24) Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – это вид использования, который не может быть запрещен при условии соблюдения всех действующих строительных норм, стандартов безопасности, санитарно-гигиенических требований, экологических требований и обязательных требований, утвержденных для данного муниципального образования.

25) Охранная зона – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, в целях обеспечения охраны, нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения объектов, для которых она устанавливается.

26) Плотность застройки – суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала).

27) Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

28) Публичный сервитут – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

29) Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

30) Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства,

реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

31) Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент.

32) Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

33) Санитарно-защитная зона (СЗЗ) – специальная территория с особым режимом использования, устанавливаемая в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

34) Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

35) Территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

36) Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

37) Технический регламент – документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке,

установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

38) Условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства – это вид использования, для которого необходимо получение специальных согласований путем проведения публичных слушаний.

39) Элемент планировочной структуры – квартал, микрорайон, район, часть городской застройки, ограниченная линиями магистралей, проездов, границами населенного пункта, муниципального образования, естественными границами природных объектов.

40) Элементы благоустройства территории – декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, растительные компоненты, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные сооружения, используемые как составные части благоустройства, подъезды, пешеходные дорожки и площадки.

41) Этажность - параметр застройки, равный числу всех надземных этажей, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

2. Прочие понятия, используемые в настоящих Правилах, трактуются в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 2. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил

1. Настоящие Правила выполнены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, Большедворского сельского поселения вводят в Большедворском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании для защиты прав граждан и обеспечении равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

Правила устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории Большедворского сельского поселения, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории Большедворского сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов

недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

2. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Большедворского сельского поселения, реализации планов и программ развития Большедворского сельского поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий Большедворского сельского поселения;

3) обеспечения прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости;

4) создания благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

5) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам сельского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных случаях.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования в границах территории сельского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) внесению изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) иными муниципальными правовыми актами Большедворского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на

территории Большедворского сельского поселения.

Статья 3. Состав и структура Правил

1. Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
- 2) карты:
 - а) карту градостроительного зонирования,
 - б) карту границ зон с особыми условиями использования территорий,
 - в) карту, отображающую границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий культурного наследия, водоохранные зоны;
- 3) градостроительные регламенты.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя обязательные положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила.

3. На картах в составе Правил устанавливаются границы территориальных зон, а так же отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

4. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая Генеральный план Большедворского сельского поселения, документацией по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов.

2. Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

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

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие согласования, с применением процедуры публичных слушаний;

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

4. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

5. Объекты благоустройства являются разрешенными видами использования для всех территориальных зон.

Статья 5. Порядок использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные

участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ленинградской области или уполномоченными органами Бокситогорского муниципального района и Большедворского сельского поселения в соответствии с федеральными законами.

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав карты и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

2. Администрация Большедворского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) опубликования Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

2) размещения Правил в сети «Интернет» на официальном сайте Большедворского сельского поселения;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных материалов в администрации Большедворского сельского поселения.

3. Граждане, их объединения и юридические лица имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в принятии решений по вопросам

градостроительной деятельности, землепользования и застройки на территории поселения в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления Большедворского сельского поселения в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, законами Ленинградской области, Уставом Большедворского сельского поселения, иными нормативными правовыми актами Большедворского сельского поселения.

Статья 8. Общие положения по образованию земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления Большедворского сельского поселения в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий распоряжаются землями на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности Большедворского сельского поселения.

2. Для строительства, реконструкции и иных целей могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

5. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

6. Предоставление образованных земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с земельным, градостроительным, и жилищным законодательством, муниципальными правовыми актами Большедворского сельского поселения.

Статья 9. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил, по вопросам применения Правил

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения подготовки Правил, проектов о внесении изменения в Правила, рекомендаций по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или отклонения объектов капитального строительства от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, нормативному правовому акту, определяющему порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил.

Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 10. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. 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.

3. В случае, если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установленный статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с ним статьи 12 настоящих Правил.

4. В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство, заявителю необходимо получить соответствующее заключение в администрации Большедворского сельского поселения.

5. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами, – в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;

2) выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство.

Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

5) иные показатели.

К каждой территориальной зоне устанавливаются указанные размеры и параметры, их сочетания.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости 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. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в Комиссию с соответствующим заявлением.

3. В заявлении указывается:

1) сведения о заявителе;

2) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

3) испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

4. Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

К заявлению по желанию заявителя и в целях успешного проведения публичных слушаний могут быть приложены обоснования и документы, подтверждающие, что в случае получения заявителем разрешения на условно разрешенный вид использования не будут нарушены права граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

5. При получении заявления Комиссия:

1) при соответствии заявления требованиям, предусмотренным частью 3

настоящей статьи, регистрирует заявление;

2) в срок не более тридцати дней рассматривает заявление и готовит заключение по предмету запроса;

3) запрашивает письменное заключение по предмету запроса от администрации Большедворского сельского поселения;

4) запрашивают письменные заключения по предмету запроса от уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора, от уполномоченного органа в области пожарного надзора;

5) запрашивает письменные заключения по предмету запроса от уполномоченного государственного органа охраны объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды. Указанные запросы направляются в случаях, когда земельный участок расположен в границах соответствующих зон охраны и зон с особыми условиями использования территорий.

6. Основаниями для составления письменных заключений являются:

1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

3) соблюдение прав владельцев объектов недвижимости, расположенных по смежеству с рассматриваемым земельным участком или объектом капитального строительства, иных физических и юридических лиц.

6. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

7. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу 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 принятия такого решения и направляет их главе администрации Большедворского сельского поселения.

9. Глава администрации в течение трех дней со дня поступления указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций в соответствии с областным законом Ленинградской области от 07 июля 2014 года N 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» принимает решение о направлении материалов в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об

отказе в направлении с указанием причин принятого решения.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного 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 о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в Комиссию и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

- 1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия;
- 2) необходимы для эффективного использования земельного участка;
- 3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, установленном муниципальным правовым актом Большедворского сельского поселения и главой 4 настоящих Правил.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации Большедворского сельского поселения.

5. Глава администрации Большедворского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций в соответствии с областным законом Ленинградской области от 07 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 направлении материалов в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 14. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории муниципального образования

1. Органы местного самоуправления Большедворского сельского поселения имеют право устанавливать применительно к земельным участкам, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

3. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

4. Инициатор установления (прекращения) публичного сервитута подаёт в администрацию Большедворского сельского поселения заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута.

1) В заявлении об установлении публичного сервитута указываются:

а) местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается (в случае прекращения – установлен) публичный сервитут;

б) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

в) содержание публичного сервитута;

г) обоснование необходимости установления (прекращения) публичного

сервитута;

д) сфера действия публичного сервитута;

е) срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

2) В случае подачи заявления о прекращении публичного сервитута дополнительно к пунктам, перечисленным в части 4 настоящей статьи, указываются:

а) сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;

б) реквизиты постановления администрации Большедворского сельского поселения об установлении публичного сервитута.

5. Администрация Большедворского сельского поселения имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

6. В постановлении администрации Большедворского сельского поселения об установлении публичного сервитута должно быть указаны данные, предусмотренные частью 4 настоящей статьи, а также размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

7. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

8. Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременён) сервитутом. В случае, если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счёт инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

9. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определённого постановлением администрации Большедворского сельского поселения согласно части 6 настоящей статьи. Принятие отдельного нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.

10. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления и местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определённом частями 4-7 настоящей статьи.

11. Постановление администрации Большедворского сельского поселения о прекращении публичного сервитута должно содержать данные, предусмотренные частью 4 настоящей статьи, а также решение о прекращении действия публичного сервитута.

12. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

13. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации Большедворского сельского поселения соразмерную плату за него.

14. Размер платы за установление публичного сервитута определяется в соответствии с действующим законодательством.

15. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Статья 15. Использование земельных участков, объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов

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

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид/виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

3. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории

Статья 16. Общие положения о планировке территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ленинградской области, настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

1) проектов планировки без проектов межевания в их составе;

2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;

3) проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

4) градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

3. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются в соответствии с областным законом Ленинградской области от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов),
б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 части 3 настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,

б) границы зон действия публичных сервитутов,

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания

градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, нормативными актами органов местного самоуправления Большедворского сельского поселения.

Статья 17. Особенности подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается в соответствии с областным законом Ленинградской области от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по инициативе органов местного самоуправления Большедворского сельского поселения либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается в сети "Интернет".

3. В течение тридцати дней со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Большедворского сельского поселения, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Большедворского сельского поселения самостоятельно, либо исполнителем документации по планировке территории на основании

муниципального контракта, заключенного администрацией Большедворского сельского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в части 5 настоящей статьи.

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

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, местных нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Большедворского сельского поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры Большедворского сельского поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры Большедворского сельского поселения.

7. В соответствии с областным законом Ленинградской области от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации главе администрации Большедворского сельского поселения для принятия решения о проведении публичных слушаний или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании постановления главы администрации Большедворского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

9. Администрация Большедворского сельского поселения направляет главе

администрации Большедворского сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

10. Глава администрации Большедворского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний в течение четырнадцати дней со дня поступления указанных протокола и заключения в соответствии с областным законом Ленинградской области от 07 июля 2014 N 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» принимает решение о направлении материалов в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области для принятия решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию Большедворского сельского поселения на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Большедворского сельского поселения в сети "Интернет".

12. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Большедворского сельского поселения, совет депутатов Большедворского сельского поселения вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

13. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию Большедворского сельского поселения, с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых дачных домов и садовых домов. Администрация Большедворского сельского поселения в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых дачных домов и садовых домов и утверждает его. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

14. Градостроительные планы земельных участков, за исключением градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых дачных домов и садовых домов, утверждает комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

Глава 4. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 18. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами Российской Федерации, уставом Большедворского сельского поселения, иными муниципальными правовыми актами Большедворского сельского поселения, настоящими Правилами.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке проводятся в случаях обсуждения:

1) проекта внесения изменений в Генеральный план Большедворского сельского поселения;

2) проекта внесения изменений в настоящие Правила;

3) проекта документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:

а) проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;

б) проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;

в) проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;

4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости;

5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства;

б) проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Органами, уполномоченными на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, являются:

1) Комиссия – в случаях, определенных пунктами 2, 4, 5 части 2 настоящей статьи;

2) администрация Большедворского сельского поселения, – в случаях, определенных пунктами 1, 3, 6 части 2 настоящей статьи.

4. Комиссия или администрация Большедворского сельского поселения, начиная со следующего дня после публикации решения (постановления) о проведении публичных слушаний:

1) знакомит заинтересованных лиц с документами по вопросу публичных слушаний;

2) принимает письменные замечания и предложения (в том числе по участию в

слушаниях должностных лиц, специалистов), регистрирует их в специальном журнале; предложения об участии специалистов направляются в адрес Комиссии не позднее трех дней до начала слушаний, чтобы обеспечить возможность их уведомления и ознакомления с необходимыми документами;

3) регистрирует граждан, должностных лиц, представителей общественных организаций, юридических лиц, желающих участвовать, а также желающих выступить в публичных слушаниях;

4) приглашает для участия в публичных слушаниях должностных лиц, специалистов с учетом поступивших предложений.

5. Предметом публичных слушаний являются вопросы:

1) соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;

2) подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления Большедворского сельского поселения в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы, кроме указанных в пунктах 1 и 2 части 5 настоящей статьи, не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

6. Способы представления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети «Интернет» и другие, не запрещенные законом, способы.

7. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

Статья 19. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Большедворского сельского поселения в сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом Большедворского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Большедворского сельского поселения и не может быть более одного месяца.

Статья 20. Порядок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия

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

2. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

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

4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию Большедворского сельского поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Большедворского сельского поселения в сети "Интернет".

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом Большедворского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Большедворского сельского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Глава 5. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 21. Основания для внесения изменений в Правила

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

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Большедворского сельского поселения, схеме территориального планирования Бокситогорского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования Бокситогорского муниципального района изменений;

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

2. Органы местного самоуправления Большедворского сельского поселения вправе направить в Комиссию предложения о внесении изменений в Правила, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Большедворского сельского поселения.

3. Физические или юридические лица вправе направить в Комиссию предложения о внесении изменений в Правила в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила

1. Инициаторами предложений о внесении изменений в Правила по основаниям, указанным в части 1 статьи 21 настоящих Правил, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Ленинградской области, орган местного самоуправления Бокситогорского муниципального района, орган местного самоуправления Большедворского сельского поселения, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи направляют предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила в соответствии с поступившим предложением или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Большедворского сельского поселения.

4. Глава администрации Большедворского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Глава администрации Большедворского сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения

изменений в Правила 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 администрации Большедворского сельского поселения в сети "Интернет".

6. В указанном в части 5 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил указываются:

- 1) состав и порядок деятельности Комиссии;
- 2) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменения в Правила;
- 4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменения в Правила;
- 5) иные вопросы организации работ.

7. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области обеспечивает проверку проекта внесения изменения в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Большедворского сельского поселения, схемам территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области, Бокситогорского муниципального района.

8. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области направляет проект внесения изменения в Правила главе Большедворского сельского поселения или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава Большедворского сельского поселения при получении от комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области проекта внесения изменения в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта.

10. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам внесения изменений в настоящие Правила с участием жителей Большедворского сельского поселения проводятся в обязательном порядке.

11. Комиссия обеспечивает проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила. Продолжительность публичных слушаний по проектам внесения изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

12. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Большедворского сельского поселения в сети "Интернет".

13. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе Большедворского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту

внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава Большедворского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Проект внесения изменений в Правила утверждается комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

16. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект внесения изменений в Правила или направить его главе Большедворского сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

17. Утвержденный проект внесения изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Большедворского сельского поселения в сети "Интернет".

18. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 23. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

1. Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности и положений настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством.

Статья 24. Заключительные положения

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

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

3. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных

участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

РАЗДЕЛ 2

КАРТЫ В СОСТАВЕ ПРАВИЛ

Статья 25. Карта градостроительного зонирования

Статья 26. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Карта, отображающая границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий культурного наследия, водоохранные зоны

РАЗДЕЛ 3

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 27. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (максимальным и минимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции

1. Перечень территориальных зон включает следующие зоны.

1) Жилые зоны:

а) зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1);

б) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2).

2) Общественно-деловые зоны:

а) зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1);

б) зона объектов здравоохранения (О-2);

в) зона объектов образования (О-3).

3) Рекреационные зоны:

а) зона озеленения общего пользования (Р-1);

б) зона открытых плоскостных спортивных сооружений (Р-2).

4) Производственные зоны:

а) зона производственных и коммунально-складских объектов IV-V класса опасности (П-1).

5) Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

а) зона объектов инженерной инфраструктуры (Т-1);

б) зона объектов автомобильного транспорта (Т-2).

6) Зоны сельскохозяйственного назначения:

а) зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-1);

б) зона личных подсобных хозяйств (СХ-2).

7) Зоны специального назначения:

а) зона кладбищ (С-1);

б) зона озеленения специального назначения (С-2).

2. Принимаются следующие общие положения, определяющие содержание градостроительных регламентов территориальных зон.

1) Виды разрешенного использования и их числовые обозначения (коды) приводятся в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает оставлять без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное, а также элементов благоустройства территории.

3) Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, осуществляется только, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

4) Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьей 29 настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

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

- а) обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- б) обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- в) самостоятельные шахты для вентиляции;
- г) отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- д) индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

6) Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям раздела 14 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2011), нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*, противопожарными требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

7) Размеры приусадебных и приквартирных участков принимаются в

соответствии с приложением Д СП 42.13330.2011.

8) Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011.

9) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии СП 42.13330.2011, другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.

10) Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ и иными действующими нормативными документами, содержащими требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям для ограничения распространения пожара на объектах защиты.

11) Для всех территориальных зон устанавливаются следующие общие показатели предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по видам разрешенного использования земельных участков:

а) нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей:

Виды разрешенного использования земельных участков	Расчетные единицы	Число машиномест на расчетную единицу
Гостиничное обслуживание	100 мест	8-10
Магазины с площадью торгового зала более 200 м ²	100 м ² торговой площади	5-7
Общественное питание	100 мест	7-10
Рынки	50 торговых мест	20-25
Культурное развитие Развлечения	100 посетителей	10-15
Туристическое обслуживание Санаторная деятельность Курортная деятельность	100 отдыхающих	10-15
Социальное обслуживание Бытовое обслуживание	100 посетителей	10-15
Земельные участки (территории) общего пользования (парки)	100 посетителей	10-15
Охрана природных территорий (лесопарки)	100 посетителей	7-10
Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря	100 посетителей	15-20
Спорт (с трибунами более 500 зрителей)	100 мест	10-15
Стационарное медицинское обслуживание	100 коек	3-5

Виды разрешенного использования земельных участков	Расчетные единицы	Число машиномест на расчетную единицу
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	100 посещений в смену	2-3
Общественное управление	100 служащих	10-20
Деловое управление	100 служащих	10-20
Банковская и страховая деятельность	100 служащих	10-20
Обеспечение научной деятельности Обеспечение внутреннего правопорядка	100 сотрудников	10-15
Среднее и высшее профессиональное образование	100 учащихся	10-15
Железнодорожный транспорт Автомобильный транспорт Водный транспорт	100 пассажиров в «час пик»	10-15

б) минимальная площадь озелененных территорий земельного участка для видов разрешенного использования:

Виды разрешенного использования	Их числовые обозначения (коды)	% от площади земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	40
Блокированная жилая застройка	2.3	20
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	20
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	20
Коммунальное обслуживание	3.1	10
Социальное обслуживание	3.2	50
Бытовое обслуживание	3.3	20
Здравоохранение	3.4	50
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	50
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	40
Культурное развитие	3.6	50
Религиозное использование	3.7	40
Общественное управление	3.8	15
Обеспечение научной деятельности	3.9	15
Ветеринарное обслуживание	3.10	15
Деловое управление	4.1	15
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	15
Рынки	4.3	15

Виды разрешенного использования	Их числовые обозначения (коды)	% от площади земельного участка
Магазины	4.4	15
Банковская и страховая деятельность	4.5	15
Общественное питание	4.6	15
Гостиничное обслуживание	4.7	30
Развлечения	4.8	15
Обслуживание автотранспорта	4.9	15
Спорт	5.1	30
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	15

3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1).

1) Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными (от 2 до 4 этажей включительно) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2) Основные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых	2.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	<p>предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	
Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.</p>	4.4
Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.</p>	4.6
Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.</p>	3.3

3) Условно разрешенные виды использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p> <p>При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.</p>	3.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p> <p>При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.</p>	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>	3.5.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p> <p>При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.</p>	3.7
Общественное управление	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>	3.8
Деловое управление	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	2.7.1

4) Вспомогательные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

5) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Размер земельного участка, предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Единица измерения	Значение
Малоэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее	м	5
Малоэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии проездов - не менее	м	3
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее	м	5
Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	10
Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий для зданий 2-3 этажа	м	15
Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий для зданий 4 этажа	м	20
Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами зданий 2-4 этажей с окнами из жилых комнат	м	10
Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
Максимальная высота здания от планировочной отметки земли	м	15
Минимальное количество этажей жилого дома	этажей	2
Максимальное количество этажей жилого дома	этажей	4
Размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) для вида использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1):	га	

Размер земельного участка, предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Единица измерения	Значение
минимальный максимальный блокированная жилая застройка (2.3)		0,1 0,4
минимальный максимальный образование и просвещение (3.5.1) (размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 % в условиях реконструкции):		0,02 1
минимальный максимальный		0,4 3
Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельных участков (включая объекты вспомогательного назначения, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные объекты) для вида использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	-	0,4
Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка (включая объекты вспомогательного назначения, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные объекты) для вида использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	-	0,2
Минимальное количество парковок на земельном участке, предназначенном для строительства (реконструкции) многоквартирного жилого дома (машиномест на 1 квартиру в многоквартирном жилом доме)	единиц	1

4. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2).

1) Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажей включительно), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2) Основные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или	2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1

3) Условно разрешенные виды использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p> <p>При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.</p>	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной	3.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	<p>помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p> <p>При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.</p>	
Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.</p>	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p> <p>При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства</p>	3.4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	жителям, не требует установления санитарной зоны.	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

4) Вспомогательные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

5) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Размер земельного участка, предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Единица измерения	Значение
Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц (Размещение индивидуальных жилых домов в условиях сложившейся застройки допускается по красной линии улиц)	м	5
Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов	м	3
Минимальное расстояние от хозяйственных построек до	м	5

Размер земельного участка, предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Единица измерения	Значение
красных линий улиц		
Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках	м	6
Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома	м	3
Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
Минимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек	м	1
Размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) для вида использования для индивидуального жилищного строительства (2.1) минимальный максимальный образование и просвещение (3.5.1) (размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 % в условиях реконструкции): минимальный максимальный	га	0,06 0,25 0,4 3
Максимальная высота здания от планировочной отметки земли	м	12
Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельных участков (включая объекты вспомогательного назначения, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные объекты) для вида использования – для индивидуального жилищного строительства	-	0,4
Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка (включая объекты вспомогательного назначения, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные объекты) для вида использования – для индивидуального жилищного строительства	-	0,2

5. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

1) Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования комплексных центров деловой, финансовой и общественной активности, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении

нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

2) Основные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,	3.4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Амбулаторное	Размещение объектов капитального строительства,	3.10.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ветеринарное обслуживание	предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для	4.8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1

3) Условно разрешенные виды использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для	3.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2

4) Вспомогательные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 В случае если осуществление данного вида разрешенного использования невозможно совместно с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования или в качестве дополнительного по отношению к ним, на данный вид разрешенного использования может быть предоставлено разрешение в порядке, предусмотренном для условно разрешенного вида использования.	4.9
Земельные участки	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах	12.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
(территории) общего пользования	населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

5) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Размер земельного участка, предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Единица измерения	Значение
Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки	м	-
Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий	м	25
Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
Максимальное количество этажей в здании		5
Максимальная высота здания	м	16
Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)	-	0,6
Минимальный размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) (за исключением земельных участков с разрешенным видом использования – коммунальное обслуживание 3.1)	га	0,1
Максимальный размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации)	га	20

6. Зона объектов здравоохранения (О-2).

1) Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты сельского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2) Основные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1

3) Вспомогательные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 В случае если осуществление данного вида разрешенного использования невозможно совместно с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования или в качестве дополнительного по отношению к ним, на данный вид разрешенного	4.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	использования может быть предоставлено разрешение в порядке, предусмотренном для условно разрешенного вида использования.	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

7. Зона объектов образования (О-3).

1) Зона предназначена для размещения учреждений образования, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2) Основные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1

3) Вспомогательные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

4) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Размер земельного участка, предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Единица измерения	Значение
Минимальный размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) (за исключением земельных участков, занятых объектами, относящимся к вспомогательным видам использования)	га	0,1
Максимальный размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации)	га	7
Максимальное количество этажей	единиц	4

8. Зона озеленения общего пользования (Р-1).

1) Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов местного значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2) Основные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. За исключением вида разрешенного использования туристическое обслуживание (код 5.2.1)	5.0 (кроме 5.2.1)

3) Вспомогательные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	12.0

4) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Размер земельного участка, предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Единица измерения	Значение
Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка (включая объекты вспомогательного назначения, встроенные, пристроенные, встроено-пристроенные объекты)	-	0,15

9. Зона открытых плоскостных спортивных сооружений (Р-2).

1) Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов местного значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2) Основные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины)	5.1

3) Вспомогательные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции,	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	12.0

10. Зона производственных и коммунально-складских объектов IV-V класса опасности (П-1).

1) Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV-V класса опасности, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

2) Основные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.	6.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию	6.4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	(консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Трубопроводный	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов	7.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
транспорт	и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1

3) Вспомогательные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,	3.8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	<p>непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>	
Обеспечение научной деятельности	<p>Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	3.9
Деловое управление	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	4.1
Рынки	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	4.3
Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства,</p>	4.4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

4) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Размер земельного участка, предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Единица измерения	Значение
Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений	-	IV-V
Минимальный размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) (за исключением земельных участков, занятых объектами, относящимся к вспомогательным видам использования)	га	0,1
Максимальный размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации)	га	7

11. Зона объектов инженерной инфраструктуры (Т-1).

1) Зона предназначена для размещения крупных объектов (комплексов объектов) инженерной инфраструктуры, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

2) Основные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Размер земельного участка, предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Единица измерения	Значение
--	-------------------	----------

Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений	-	IV-V
--	---	------

12. Зона объектов автомобильного транспорта (Т-2).

1) Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

2) Основные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	

13. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-1).

1) Зона предназначена для размещения зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции, а также технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.

2) Основные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18

3) Вспомогательные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

14. Зона личных подсобных хозяйств (СХ-2).

1) Зона предназначена для размещения участков личных подсобных хозяйств, предназначенных для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.

2) Основные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1

3) Вспомогательные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

4) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Размер земельного участка, предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Единица измерения	Значение
Минимальная площадь земельного участка	га	0,1
Максимальная площадь земельного участка	га	0,3
Тип ограждения земельных участков	-	сетчатое, решетчатое
Максимальная высота ограждения: вдоль улиц, проездов между соседними земельными участками вдоль скоростных транспортных магистралей	м	1,8 м 1,5 м 2,5 м
По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов и высотой 1,8 м.	-	-

15. Зона кладбищ (С-1).

1) Зона предназначена для размещения кладбищ. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

2) Основные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	2.1

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

Размер земельного участка, предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Единица измерения	Значение
Максимальная площадь земельного участка кладбища	га	40

16. Зона озеленения специального назначения (С-2).

1) Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

2) Основные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3

Статья 28. Общие положения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования (статья 25 настоящих Правил), осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 27 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, ограничений, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности включает следующие зоны:

- 1) санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов (Н-1);
- 2) санитарные разрывы от транспортных коммуникаций (Н-2);
- 3) санитарные разрывы от инженерных коммуникаций (Н-3);
- 4) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры (Н-4);
- 5) водоохранные зоны (Н-5);
- 6) прибрежные защитные полосы (Н-6);
- 7) береговые полосы (Н-6а);
- 8) зоны санитарной охраны источников водоснабжения I пояса (Н-7);

9) зоны месторождений полезных ископаемых (Н-8).

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон

1. В границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов (Н-1) территории земельных участков имеют следующие ограничения использования.

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

а) СП 42.13330.2011;

б) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы;

в) СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1).

2) Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

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

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

2. В границах санитарных разрывов от транспортных коммуникаций (Н-2) территории земельных участков имеют следующие ограничения использования.

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы.

2) Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

3. В границах санитарных разрывов от инженерных коммуникаций (Н-3) территории земельных участков имеют следующие ограничения использования.

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

а) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных

мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы;

б) Правила охраны газораспределительных сетей (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878);

в) Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго России 29 апреля 1992 года, Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года № 9).

2) В границах коридоров ЛЭП допускается проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

3) В границах коридоров ЛЭП запрещается: новое строительство жилых, общественных и производственных зданий; предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки; размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта; производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов; размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха.

4. В границах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры (Н-4) территории земельных участков имеют следующие ограничения использования.

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

а) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы;

б) Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок (Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 24 июля 2013 № 328н);

в) Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

г) Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго России 29 апреля 1992 года, Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года № 9);

д) Федеральный закон от 31 марта 1999 N 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

е) Правила охраны газораспределительных сетей (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878);

5. В границах водоохранных зон (Н-5) территории земельных участков имеют следующие ограничения использования.

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

а) Водный кодекс Российской Федерации;

б) СП 42.13330.2011;

в) СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы;

г) Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов (постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17).

2) Водоохранные зоны выделяются в целях:

а) предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

б) предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

в) сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

3) Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов, устанавливаются:

а) виды запрещенного использования;

б) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 4 настоящих Правил.

4) В границах водоохранных зон запрещаются:

а) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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

б) Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока

для рек или ручьев протяженностью:

- а) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- б) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- в) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

7) Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

8) Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

9) Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

6. В границах прибрежных защитных полос (Н-6) территории земельных участков имеют следующие ограничения использования.

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

а) Водный кодекс Российской Федерации;

б) СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

в) СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы;

г) Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов (Постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17).

2) В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

а) распашка земель;

б) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

3) Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

4) Для болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

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

6) На территориях муниципальных образований при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях

устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

7. В границах береговых полос (Н-6а) территории земельных участков имеют следующие ограничения использования.

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- а) Водный кодекс Российской Федерации;
- б) Земельный кодекс Российской Федерации.

2) Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

3) Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

4) Приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

8. В границах зон санитарной охраны источников водоснабжения I пояса (Н-7) территории земельных участков имеют следующие ограничения использования.

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

а) СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы;

б) СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы;

в) СП 2.1.5.1059-01. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения. Санитарные правила.

2) Территория первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения (ЗСО) должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

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

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

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

5) Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

б) На территории первого пояса зоны санитарной охраны запрещается:

а) проведение авиационно-химических работ;

б) применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

в) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

г) складирование навоза и мусора;

д) заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;

размещение стоянок транспортных средств;

е) проведение рубок лесных насаждений.

7) Граница первого пояса зоны водопроводных сооружений должна совпадать с ограждением площадки сооружений и предусматриваться на расстоянии:

а) от стен резервуаров фильтрованной (питьевой) воды, фильтров (кроме напорных), контактных осветлителей с открытой поверхностью воды - не менее 30 м;

б) от стен остальных сооружений и стволов водонапорных башен - не менее 15 м.

8) По согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы первый пояс зоны отдельно стоящих водонапорных башен, а также насосных станций, работающих без разрыва струи, допускается не предусматривать.

9. В границах зон месторождений полезных ископаемых (Н-8) территории земельных участков имеют следующие ограничения использования.

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены Федеральным законом от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах».

2) Виды и режим использования недвижимости и земельных участков определяется по согласованию со специально уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах, государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

3) Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения органов управления государственным фондом недр и горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

БОЛЬЩЕДВОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
БОКСИТОВСКОГО РАЙОНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ
Карта отображающая границы зон с особыми условиями,
границы территорий объектов культурного наследия, водоохранные зоны



По данным межевания
г.п. Боровское

ГРАНИЦЫ

- Земельно-кадастровый район
- Сельское муниципальное образование
- Большоедворское сельское поселение
- Несоюзных участков

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Зона жилой застройки
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона для размещения объектов административно-делового назначения
- Зона для размещения объектов культурного назначения
- Зона объектов здравоохранения
- Зона объектов образования
- Разреженные зоны
- Зона размещения объектов размещения
- Зона объектов размещения объектов размещения

ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ

- Зона промышленной и коммунально-бытового назначения
- Зона размещения объектов производства
- Зона объектов производственной инфраструктуры
- Зона объектов автомобильной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственного назначения
- Зона для размещения объектов производства
- Зона для размещения объектов размещения
- Зона объектов размещения объектов размещения

ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

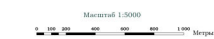
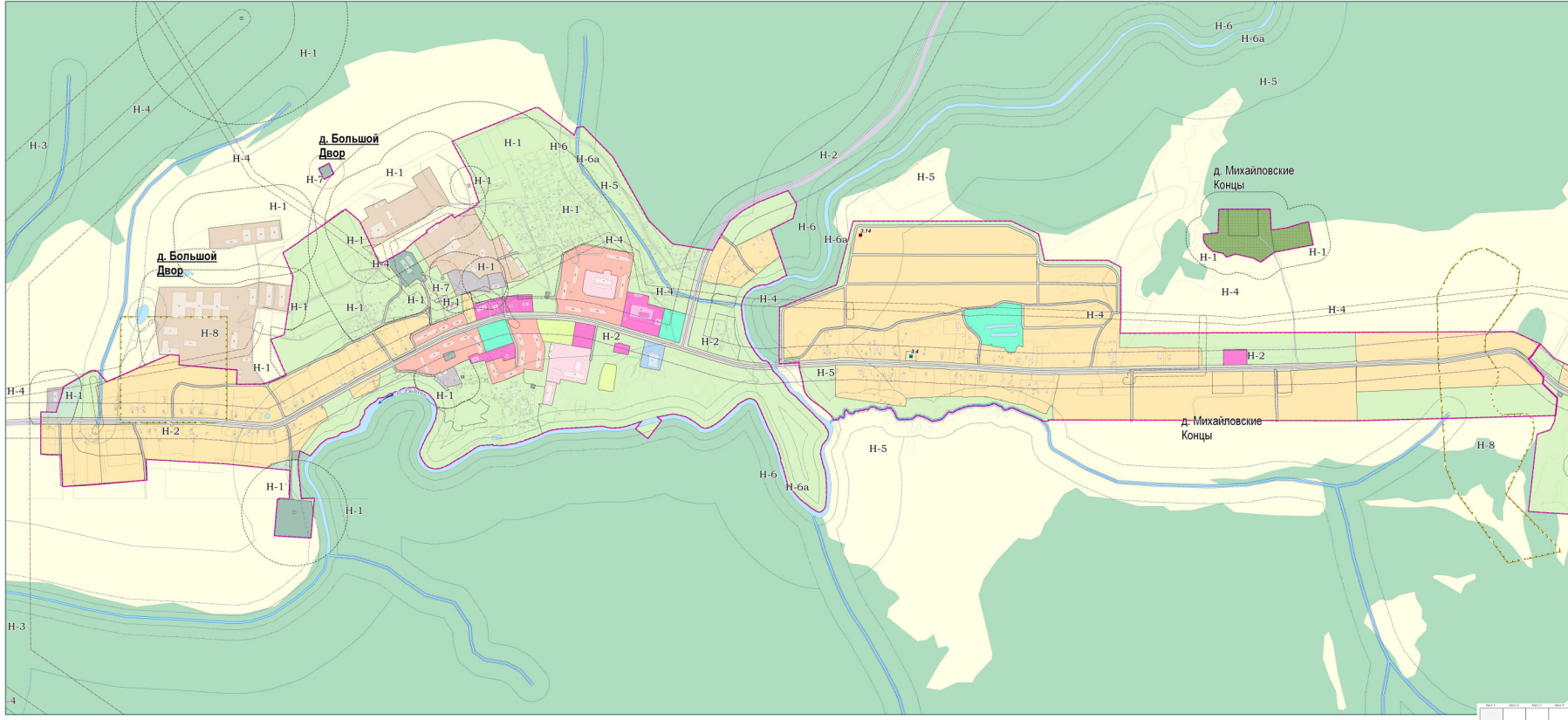
- Водные объекты
- Водные объекты
- ВЕСА
- САДОВОДЧЕСКИЕ УЧАСТКИ
- САДОВЫЕ НЕКОММУНАЛЬНЫЕ ПОДАБИВШЕСТВА

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

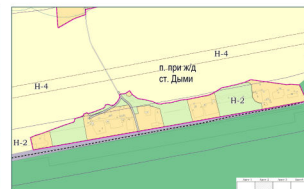
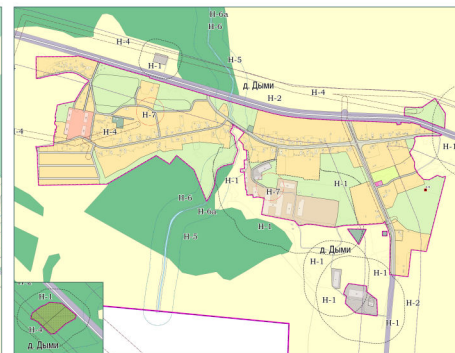
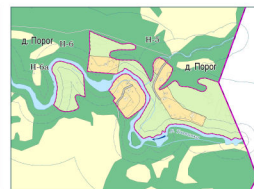
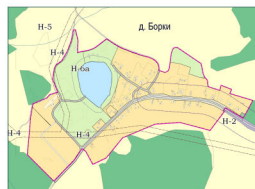
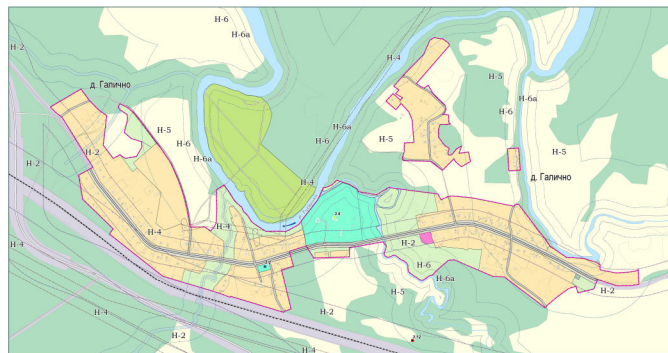
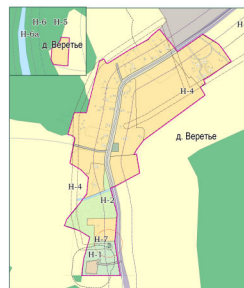
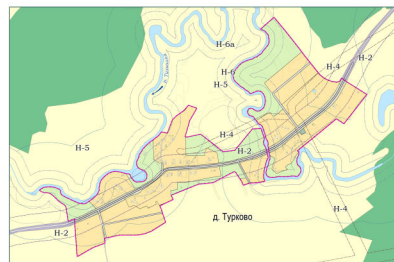
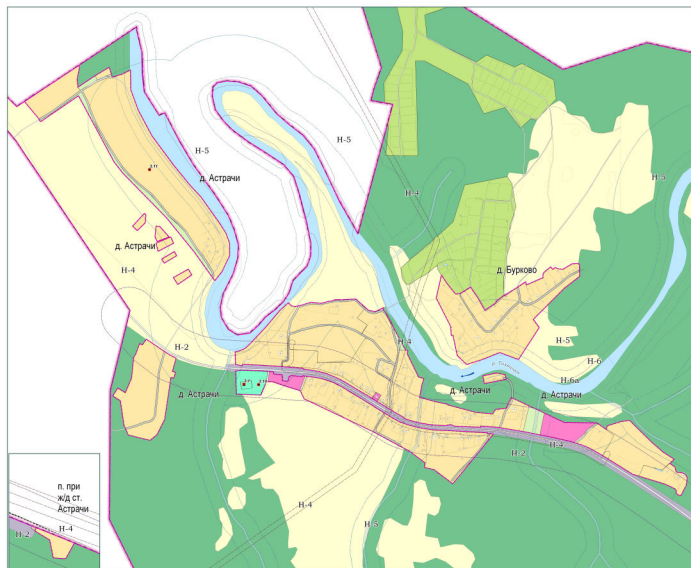
Наименование объектов культурного наследия, расположенных на территории Большеедворского сельского поселения Бокситовского муниципального района Ленинградской области

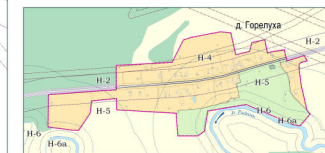
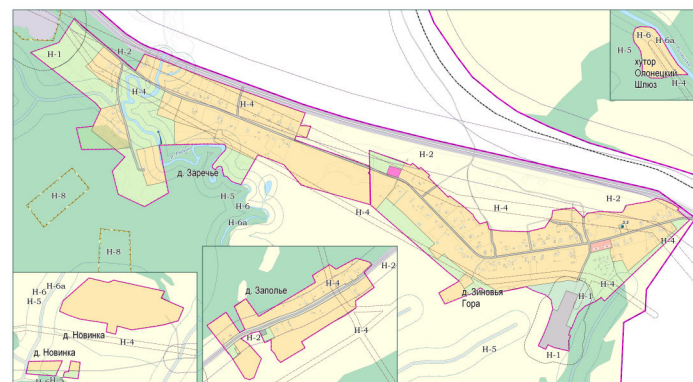
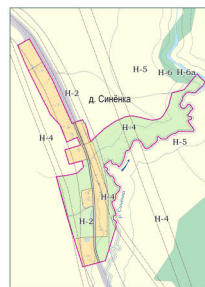
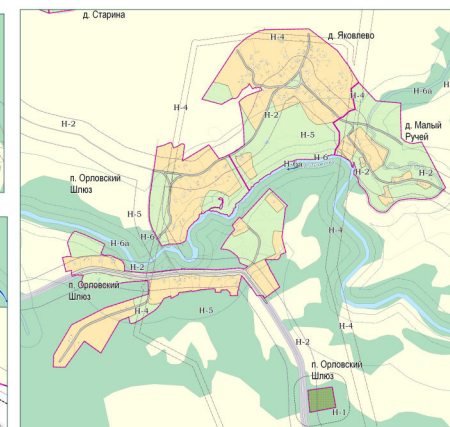
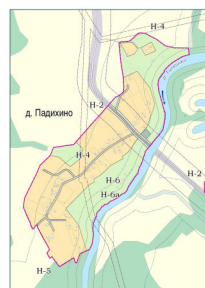
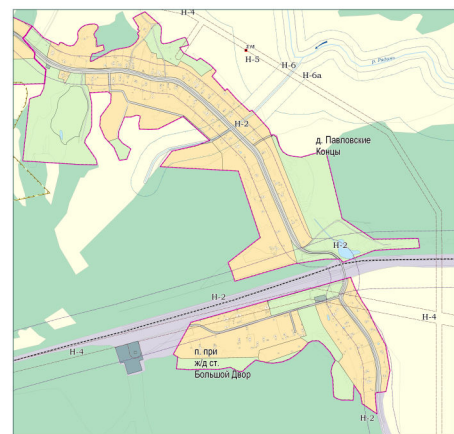
Границы территорий объектов культурного наследия*

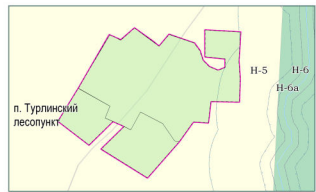
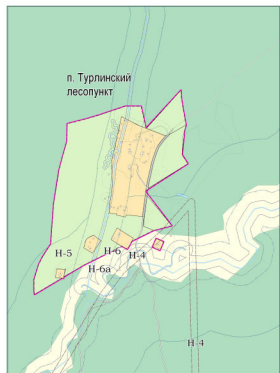
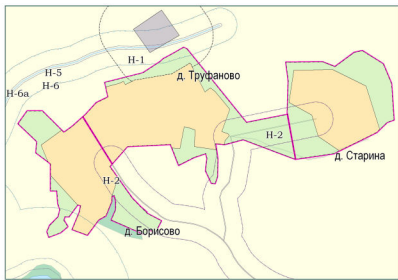
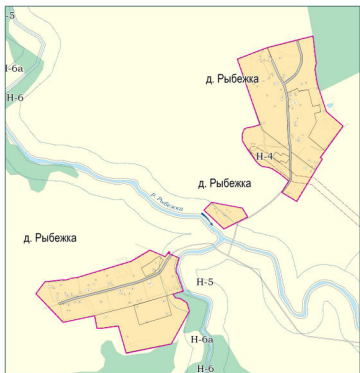
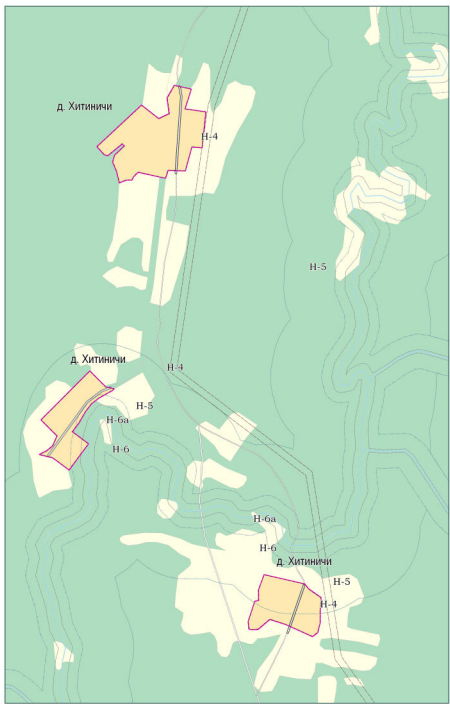
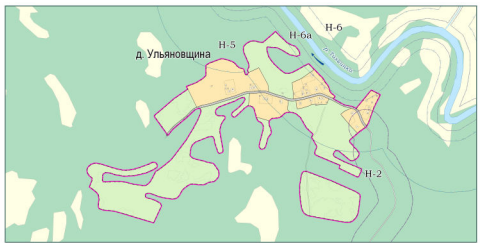
№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Категория	Адрес	Почтовый индекс
1	Объект культурного наследия «...»	Музей-усадьба	...	...
2	Объект культурного наследия «...»	Музей-усадьба	...	...
3	Объект культурного наследия «...»	Музей-усадьба	...	...
4	Объект культурного наследия «...»	Музей-усадьба	...	...
5	Объект культурного наследия «...»	Музей-усадьба	...	...
6	Объект культурного наследия «...»	Музей-усадьба	...	...
7	Объект культурного наследия «...»	Музей-усадьба	...	...
8	Объект культурного наследия «...»	Музей-усадьба	...	...
9	Объект культурного наследия «...»	Музей-усадьба	...	...
10	Объект культурного наследия «...»	Музей-усадьба	...	...



* Границы территорий объектов культурного наследия определены в соответствии с Единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников культуры)

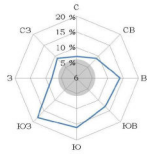






**БОЛЬШЕДВОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
БОКСИТОГОРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ



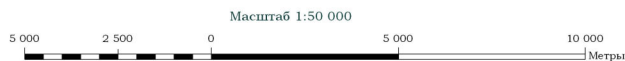
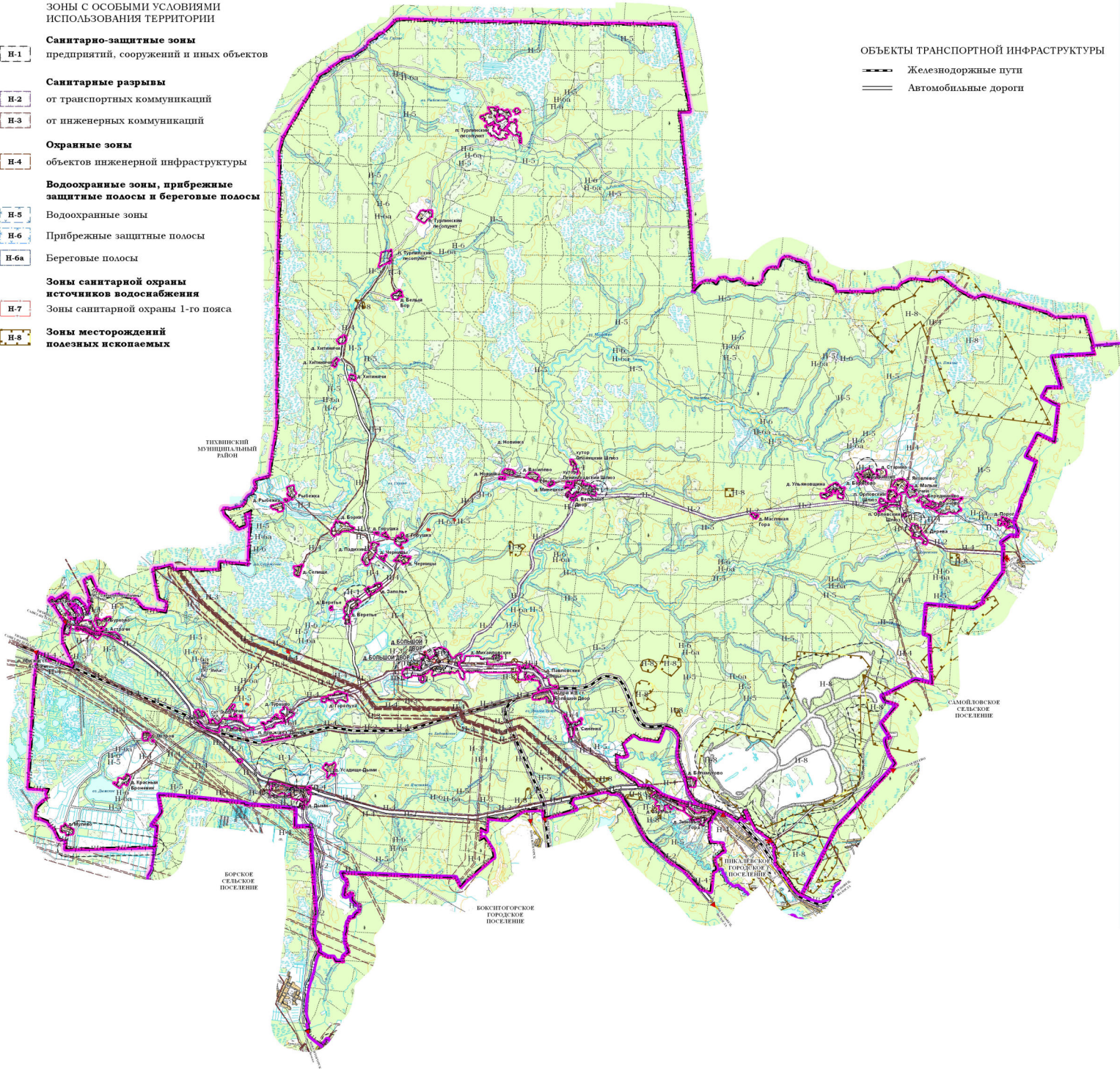
По данным метеостанции
г.п. Ефимовский

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

- ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Санитарно-защитные зоны**
предприятий, сооружений и иных объектов
- Санитарные разрывы**
от транспортных коммуникаций
- от инженерных коммуникаций
- Охранные зоны**
объектов инженерной инфраструктуры
- Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы**
- Водоохранные зоны
- Прибрежные защитные полосы
- Береговые полосы
- Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**
Зоны санитарной охраны 1-го пояса
- Зоны месторождений полезных ископаемых**

- ГРАНИЦЫ**
- Бокситогорского муниципального района
- Смежных муниципальных образований
- Большедворского сельского поселения
- Населенных пунктов
- д. БОЛЬШОЙ ДВОР**
Административный центр
Большедворского сельского поселения
- д. Яковлево**
Населенные пункты в составе
Большедворского сельского поселения
- САМОЙЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**
Смежное муниципальное образование
- СНТ "Медик"**
Садовое некоммерческое товарищество

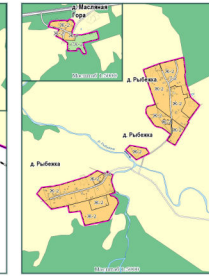
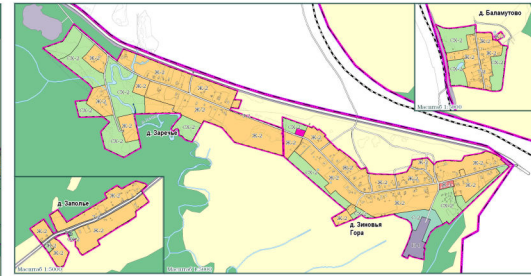
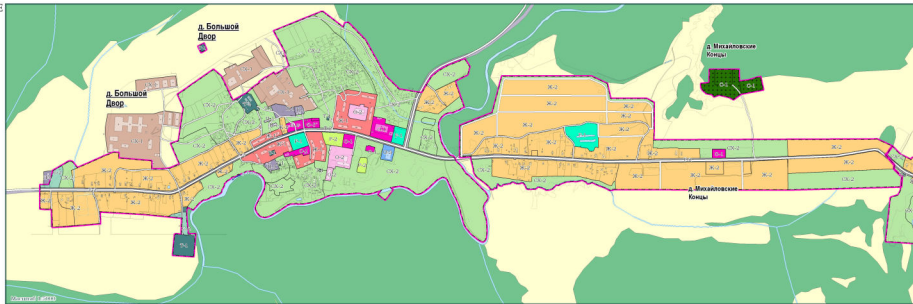
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Железнодорожные пути
- Автомобильные дороги



**БОЛЬШЕДВОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
БОКСИТОГОРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**
**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ**
Карта градостроительного зонирования

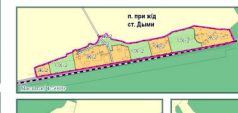
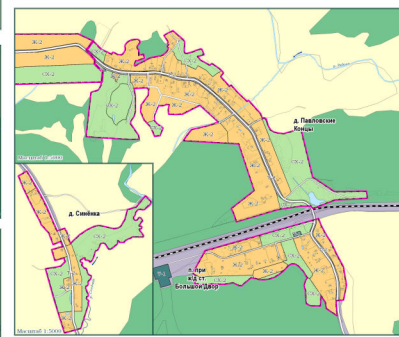
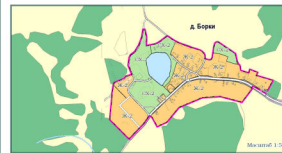
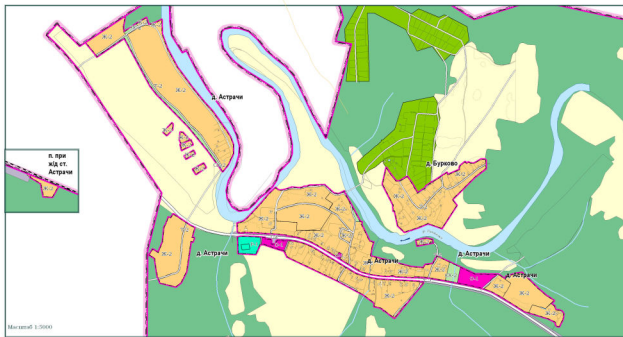


По данным метеостанции
г.п. Брзиновский



- ГРАНИЦЫ**
- Границы городского муниципального района
 - Сельское муниципальное образование
 - Большедворское сельское поселение
 - Поселенных пунктов

д. БОЛЬШОЙ ДВОР Административный центр
Большедворского сельского поселения
Населенный пункт в составе
Большедворского сельского поселения



- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Жилая зона
 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Общественно-деловые зоны
 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - Зона объектов здравоохранения
 - Зона объектов образования
 - Рекреационные зоны
 - Зона озеленения общего пользования
 - Зона открытых спортивных сооружений
 - Производственные зоны
 - Зона производственных и коммунально-складских объектов IV-V классов опасности
 - Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
 - Зона объектов инженерной инфраструктуры
 - Зона объектов автомобильного транспорта
 - Зона сельскохозяйственного назначения
 - Зона сельскохозяйственных предприятий
 - Зона личных подсобных хозяйств
 - Зоны специального назначения
 - Зона складов
 - Зона озеленения специального назначения

- ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**
- Водооток
 - Водоемы
 - ЛЕСА
 - СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ
 - САДОВЫЕ НЕКОММЕРЧЕСКИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Железнодорожные пути
 - Автомобильные дороги, поселковые дороги
 - Улицы в жилой застройке

