



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 16 августа 2017 г. № 47

Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области

В соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014 г. № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1 статьи 2 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утверждённого постановлением правительства Ленинградской области от 10.02.2014 г. № 16:

1. Утвердить внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского 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



Утверждено приказом
Комитета по архитектуре
и градостроительству
Ленинградской области

№ 47 от 16.08.2017

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕЛЬМАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТЕЛЬМАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Внести в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области следующие изменения:

1) Раздел «Введение», подраздел «Границы проектирования» дополнить текстом следующего содержания:

Территория, прилегающая к пос. Тельмана. Описание границ:

Начальная точка от границы земельного участка с КН 47:26:0220001:560 (Подъезд к г. Колпино») в месте пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:482, далее на северо-восток и вдоль северной границы участка с КН 47:26:0220001:482 до пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:621, далее от пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:840 вдоль границ земельного участка с КН 47:26:0220001:840 на юго-восток, юг, юго-восток и на юг и далее на северо-запад до пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:841. Далее вдоль юго-западной границы земельного участка с КН 47:26:0220001:841, далее вдоль юго-западной, западной и северной границы земельного участка с КН 47:26:0220001:839 до пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:842, далее вдоль северной границы земельного участка с КН 47:26:0220001:842 до пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:840. Далее вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0220001:840 на юго-восток, север и северо-запад до пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:736. Далее вдоль юго-западной и западной границы земельного участка с КН 47:26:0220001:736 до пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:840, далее пересекая земельный участок с КН 47:26:0220001:621 до пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:482. Далее вдоль южной границы земельного участка с КН 47:26:0220001:482 до начальной точки.

Начальная точка от границы земельного участка с КН 47:26:0220001:560 (Подъезд к г. Колпино») в месте пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:737, далее вдоль северо-восточной границы земельного участка с КН 47:26:0220001:737 до пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:623, далее на восток, юг и юго-запад вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0220001:623, далее на юго-запад, запад и юго-запад вдоль границ земельного участка с КН 47:26:0220001:399 до границы земельного участка с КН 47:26:0000000:66 (автодорога «Россия»). Далее в северном и западном направлении вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0220001:399. Далее вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0220001:399 в северном направлении вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0000000:38548 (Подъезд к г. Колпино») до пересечения с границами земельного участка с КН 47:26:0220001:623. Далее вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0220001:623 до пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:737 до начальной точки.

Начальная точка от места пересечения границ земельного участка с КН 47:26:0000000:66 (автодорога «Россия») и земельного участка с КН 47:26:0220001:221 в южном направлении, далее на юго-восток, юг, северо-запад, север и северо-восток вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0220001:221 до пересечения с земельным участком с КН 47:26:0000000:66 (автодорога «Россия») в северном направлении. Далее вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0220001:221 до пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:222, вдоль северо-восточной границы земельного участка с КН 47:26:0220001:222 до пересечения с границами земельного участка с КН 47:26:0220001:221. Далее вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0220001:221 до начальной точки.

Начальная точка от границы земельного участка с КН 47:26:0220001:206 (дорога «г.п. Красный Бор – пос. Тельмана») от пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:149 вдоль границ земельных участков с КН 47:26:0220001:149 и 47:26:0220001:148 до начальной точки.

2) Часть I, глава 1, пункт 3 дополнить текстом следующего содержания:

Начальная точка от границы земельного участка с КН 47:26:0220001:560 (Подъезд к г. Колпино») в месте пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:482, далее на северо-восток и вдоль северной границы участка с КН 47:26:0220001:482 до пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:621, далее от пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:840 вдоль границ земельного участка с КН 47:26:0220001:840 на юго-восток, юг, юго-восток и на юг и далее на северо-запад до пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:841. Далее вдоль юго-западной границы земельного участка с КН 47:26:0220001:841, далее вдоль юго-западной, западной и северной границы земельного участка с КН 47:26:0220001:839 до пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:842, далее вдоль северной границы земельного участка с КН 47:26:0220001:842 до пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:840. Далее вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0220001:840 на юго-восток, север и северо-запад до пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:736. Далее вдоль юго-западной и западной границы земельного участка с КН 47:26:0220001:736 до пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:840, далее пересекая земельный участок с КН 47:26:0220001:621 до пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:482. Далее вдоль южной границы земельного участка с КН 47:26:0220001:482 до начальной точки.

Начальная точка от границы земельного участка с КН 47:26:0220001:560 (Подъезд к г. Колпино») в месте пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:737, далее вдоль северо-восточной границы земельного участка с КН 47:26:0220001:737 до пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:623, далее на восток, юг и юго-запад вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0220001:623, далее на юго-запад, запад и юго-запад вдоль границ земельного участка с КН 47:26:0220001:399 до границы земельного участка с КН 47:26:0000000:66 (автодорога «Россия»). Далее в северном и западном направлении вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0220001:399. Далее вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0220001:399 в северном направлении вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0000000:38548 (Подъезд к г. Колпино») до пересечения с границами земельного участка с КН 47:26:0220001:623. Далее вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0220001:623 до пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:737 до начальной точки.

Начальная точка от места пересечения границ земельного участка с КН 47:26:0000000:66 (автодорога «Россия») и земельного участка с КН 47:26:0220001:221 в южном направлении, далее на юго-восток, юг, северо-запад, север и северо-восток вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0220001:221 до пересечения с земельным участком с КН 47:26:0000000:66 (автодорога «Россия») в северном направлении. Далее вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0220001:221 до пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:222, вдоль северо-восточной границы земельного участка с КН 47:26:0220001:222 до пересечения с границами земельного участка с КН 47:26:0220001:221. Далее вдоль границы земельного участка с КН 47:26:0220001:221 до начальной точки.

Начальная точка от границы земельного участка с КН 47:26:0220001:206 (дорога «г.п. Красный Бор – пос. Тельмана») от пересечения с границей земельного участка с КН 47:26:0220001:149 вдоль границ земельных участков с КН 47:26:0220001:149 и 47:26:0220001:148 до начальной точки.

3) Часть I, глава 2, параграф 2.2 изложить в новой редакции

2.2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки при администрации муниципального образования Тосненского района Ленинградской области.

2.2.1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территорий сельских поселений при администрации муниципального образования Тосненский муниципальный район Ленинградской области осуществляет свою деятельность в целях создания условий для устойчивого развития территорий, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных

видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Тельмановского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области, в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

2.2.2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территорий сельских поселений при администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области (далее – комиссия) формируется из числа лиц, занимающих муниципальные должности в администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, в администрациях сельских поселений муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, в отношении территорий которых рассматриваются предложения заинтересованных лиц (при наличии надлежащим образом оформленных обязательств).

2.2.3. Комиссия является постоянно действующим рабочим органом.

2.2.4. Комиссия создается и прекращает свою деятельность на основании постановления администрации муниципального образования Тосненский муниципальный район Ленинградской области.

2.2.5. В своей деятельности комиссия руководствуется:

- Конституцией Российской Федерации;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 (в редакции постановления Правительства Ленинградской области от 27.07.2015 № 286);
- Правилами землепользования и застройки Тельмановского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области, утвержденными в установленном порядке.

2.2.6. К полномочиям комиссии относится рассмотрение заявлений заинтересованных лиц:

- по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Тельмановского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области;
- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Тельмановского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области;
- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенных на территории сельских поселений;
- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельских поселений.

2.2.7. Комиссия рассматривает обращения физических и юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления по вопросам, указанным в пункте 2.2.6 настоящих Правил.

2.2.8. Результатом работы комиссии является:

- Представление проекта правил по итогам публичных слушаний главе администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

- Подготовка заключения с рекомендациями о внесении изменений в правила или об отклонении предложений заинтересованных лиц по внесению изменений в правила с указанием причин отклонения и направление указанного заключения главе администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

- Подготовка заключения с рекомендациями о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление указанного заключения главе администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

- Подготовка заключения с рекомендациями о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление вышеуказанного заключения главе администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

2.2.9. По рассматриваемым вопросам комиссия:

- проводит публичные слушания в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с Порядком организации и осуществления публичных слушаний на территории муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 31.07.2006 № 72 (с изменениями, внесенными решениями совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 15.11.2006 № 86, от 28.08.2012 № 171, от 08.09.2015 № 58);

- направляет сообщения о проведении публичных слушаний в порядке и случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- ведет учет предложений и замечаний по вопросу, вынесенному на публичные слушания;

- готовит протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

2.2.9. Численный состав комиссии составляет 6 человек. В состав комиссии входят: председатель комиссии, заместитель председателя комиссии, члены комиссии, секретарь комиссии.

2.2.10. Комиссию возглавляет председатель комиссии.

2.2.11. Председатель комиссии:

- Осуществляет руководство деятельностью комиссии.

- Координирует работу членов комиссии.

- Назначает дату, время проведения заседаний комиссии.

- Определяет перечень вопросов, выносимых на рассмотрение комиссии, и утверждает повестку заседания комиссии.

- Ведет заседания комиссии.

- Подписывает протоколы заседаний комиссии и заключения по рассматриваемым вопросам.

2.2.12. Заместитель председателя комиссии:

- Принимает участие в заседаниях комиссии.

- Знакомится со всеми материалами и документами по рассматриваемым вопросам.

- Вносит предложения по повестке заседания комиссии.

- Вносит предложения по рассматриваемым вопросам, выражает свое мнение (в том числе особое мнение в письменной форме при несогласии с решением) по существу вопроса.

2.2.13. Исполняет обязанности председателя комиссии в его отсутствие.

2.2.14. Секретарь комиссии:

- Осуществляет прием заявлений от физических или юридических лиц.

- Обеспечивает подготовку материалов для рассмотрения на заседаниях комиссии.

- Обеспечивает информирование заинтересованных лиц и членов комиссии о дате и времени проведения заседания комиссии.

- Принимает участие в заседаниях комиссии

- Ведет и оформляет протоколы заседаний комиссии, обеспечивает их хранение и учет.

- Обеспечивает подготовку проектов заключений по результатам работы комиссии.

- Обеспечивает в установленном законом порядке информирование населения, заинтересованных лиц о дате, времени и месте проведения публичных слушаний.

- Обеспечивает подготовку сопроводительных писем к заключениям по результатам работы комиссии для направления главе администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

- Исполняет поручения председателя комиссии по вопросам деятельности комиссии.

- Ведет учет поступивших обращений, заявлений по вопросам, относящимся к работе комиссии.

2.2.15. Члены комиссии:

- Принимают участие в заседаниях комиссии.

- Знакомятся со всеми материалами и документами по рассматриваемым вопросам.

- Вносят предложения по повестке заседания комиссии.

- Вносят предложения по рассматриваемым вопросам, выражают свое мнение (в том числе особое мнение в письменной форме при несогласии с решением) по существу вопроса.

2.2.16. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от утвержденного состава комиссии.

2.2.17. Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании комиссии.

2.2.18. Заседания комиссии проводятся в помещении комитета по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования Тосненский район

Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, пр. Ленина, д. 60, 3-й подъезд, 4-й этаж, каб. № 46.

2.2.19. Заседания комиссии проводятся по мере поступления обращений, заявлений, но не реже одного раза в два месяца.

2.2.20. На заседание комиссии могут приглашаться заинтересованные лица, обратившиеся по вопросам, находящимся в компетенции комиссии.

2.2.21. Решение комиссии принимается путем голосования, оформляется протоколом, который подписывается секретарем комиссии, председательствующим на заседании комиссии.

2.2.22. На основании протокола оформляется заключение, которое подписывается председателем комиссии (в его отсутствие – заместителем председателя комиссии).

2.2.23. Заключение комиссии носит рекомендательный характер.

2.2.24. Протоколы заседаний комиссии и заключения по рассматриваемым вопросам хранятся в комитете по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

4) Часть I, глава 3, параграф 3.3 изложить в новой редакции

3.3. Порядок подготовки, изменения и утверждения документации по планировке территории

3.3.1. Документация по планировке территории поселения разрабатывается по решению Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (далее – КГА ЛО). Структурным подразделением КГА ЛО, организующим проверку и утверждение предоставленных в Комитет материалов Проектов, подготовленных на основании документов территориального планирования, градостроительного зонирования муниципальных образований Ленинградской области, является Отдел градостроительного зонирования и документации по планировке территории.

3.3.2. Заявителями, имеющими право на подачу предложений о подготовке документации по планировке территории, являются заинтересованные физические лица, организации, органы государственной власти и органы местного самоуправления.

3.3.3. Заявитель подает в КГА ЛО предложение о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, установленных частью 1.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.3.4. Заявителем, в составе предложения представляются следующие документы и сведения:

- сведения о виде подготавливаемой документации по планировке территории;
- описание границ территории и графическая схема с нанесением границ территории, относительно которой будет разрабатываться Проект;
- сведения о характеристиках линейного объекта, технические условия на подключение к существующим инженерным сетям, в случае, если Проект будет разрабатываться в целях размещения линейного объекта;
- документ, подтверждающий статус заинтересованного лица: физического лица (копия документа, удостоверяющий личность), юридического лица (копия свидетельства о государственной регистрации);
- сведения, которые содержатся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД), заверенные органом местного самоуправления и относящиеся к генеральному плану (функциональное зонирование), правилам землепользования и застройки поселения, городского округа (территориальное зонирование и градостроительный регламент), утвержденной документации по планировке территории, принятых решениях органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории (в случае, если документация по планировке не утверждена).

3.3.5. В случае непредставления Заявителем органом местного самоуправления сведений из ИСОГД в установленный законом срок, Заявитель представляет в комитет копии документов, подтверждающих обращение Заявителя в орган местного самоуправления. В этом случае КГА ЛО запрашивает сведения из ИСОГД самостоятельно.

3.3.6. В составе предложения о принятии решения о подготовке Проекта Заявитель вправе представить проект Задания на подготовку документации по планировке территории. Форма типового Задания на подготовку документации по планировке территории утверждается распоряжением КГА ЛО.

3.3.7. Комитет в течение тридцати календарных дней осуществляет рассмотрение представленных материалов и проверку их на соответствие нормам действующего законодательства Российской Федерации. По окончании рассмотрения предложения Заявителя комитет принимает одно из следующих решений:

- о подготовке Проекта;
- об отказе в принятии решения о подготовке Проекта;

3.3.8. При принятии решения о подготовке Проекта КГА ЛО издается распоряжение о подготовке Проекта (далее - Распоряжение) и утверждается Задание на подготовку документации по планировке территории.

3.3.9. Основанием для принятия КГА ЛО решения об отказе в подготовке Проекта является:

- несоответствие предложения о подготовке Проекта документам территориального планирования и документам градостроительного зонирования;
- несоответствие предложения о подготовке Проекта требованиям, предусмотренным в пунктах 3.3.4 и 3.3.32-3.3.35 настоящих Правил;
- выявление в представленных материалах недостоверных сведений.

3.3.10. Комитет публикует Распоряжение в течение трех календарных дней путем размещения его на официальном сайте администрации Ленинградской области на странице КГА ЛО <http://arch.lenobl.ru/> в сети Интернет.

3.3.11. Комитет в течение трех рабочих дней направляет Распоряжение и Задание на подготовку документации по планировке территории Заявителю для подготовки Проекта, а также в орган местного самоуправления муниципального района, городского округа, уполномоченные на ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, в орган местного самоуправления городского поселения, в границах которого расположена территория, на которую готовится Проект. 3.3.12. Заявитель представляет в КГА ЛО подготовленный Проект для проверки соответствия его требованиям законодательства о градостроительной деятельности. Проект представляется в полном объеме, включая материалы в соответствии со статьями 42,43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.3.13. КГА ЛО в течение тридцати календарных дней осуществляет проверку поступившего Проекта на предмет соответствия требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По окончании проверки КГА ЛО принимается следующее решение:

- о направлении Проекта в адрес главы городского поселения, городского округа, а также муниципального района Ленинградской области - в соответствии с Областным законом от 19.10.2015 № 99-оз для организации и проведения публичных слушаний в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, установленных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также при подготовке Проекта на основании схемы территориального планирования муниципального района Ленинградской области;

- о направлении Проекта Заявителю на доработку.

3.3.14. В случаях, установленных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также при подготовке Проекта на основании схемы территориального планирования муниципального района Ленинградской области после окончания проверки КГА ЛО принимается решение об утверждении Проекта либо о направлении Проекта Заявителю на доработку.

3.3.15. Дополнительные материалы, документы или разъяснения, необходимые для проверки Проекта, КГА ЛО вправе запрашивать самостоятельно.

3.3.16. Основаниями для направления Проекта на доработку являются:

- несоответствие Проекта требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- несоответствие предоставленных материалов Проекта утвержденному заданию на подготовку документации по планировке территории;
- наличие обоснованных замечаний и обращений граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка Проекта, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, а также других лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией Проекта. Замечания могут быть изложены в письмах, заявлениях, обращениях, направленных в федеральные органы государственной власти, иные государственные органы, органы государственной власти Ленинградской области и (или) органы местного самоуправления.

- Несоответствие состава и содержания передаваемых материалов Проекта требованиям статей 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

- Нарушение градостроительных, противопожарных, санитарных, экологических и других норм, правил, нормативов.

- Предоставление материалов не в соответствии с требованиями, указанными в пунктах 3.3.32-3.3.35 настоящих Правил.

- Отсутствие согласования материалов Проекта в случаях, указанных в пункте 3.3.18 настоящих Правил.

- Отсутствие рассмотрения материалов Проекта на Градостроительном совете Ленинградской области в случаях, указанных в пункте 3.3.19 настоящих Правил.

Указанные основания для направления Проекта на доработку являются исчерпывающими.

3.3.17. Возврат материалов на доработку осуществляется Заявителю в канцелярии Комитета с выдачей сопроводительного письма, указанием причин возврата и описью возвращаемых материалов.

3.3.18. При размещении в границах проектирования объектов федерального, регионального или местного значения в соответствии с Заданием на подготовку документации по планировке территории проводятся соответствующие согласования или заключения. В этих случаях должны быть предоставлены согласования уполномоченных федеральных, региональных органов государственной власти, органов местного самоуправления о соответствии Проекта документам территориального планирования соответственно федерального, регионального и местного уровней. Перечень согласующих органов должен быть определен в Задании на подготовку документации по планировке территории.

3.3.19. При подготовке Проекта на основании схемы территориального планирования муниципального района Проект подлежит согласованию с органами местного самоуправления городского поселения, муниципального района Ленинградской области - в соответствии с Областным законом от 19.10.2015 № 99-оз, применительно к территориям поселений, в границах которых разрабатывался Проект.

3.3.20. Документация по планировке территории в составе: проектов планировки территории, проектов межевания территории, подготовленных в составе проектов планировки территории, в обязательном порядке подлежит рассмотрению на Градостроительном совете Ленинградской области, за исключением документации по планировке территории, предназначенной для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, садоводства и линейных объектов.

3.3.21 В срок не менее 1 месяца и не более 3 месяцев глава городского поселения, городского округа, муниципального района организует проведение публичных слушаний в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.3.22. Не позднее 15 календарных дней после проведения публичных слушаний администрация органа местного самоуправления обеспечивает предоставление в Комитет материалов, предусмотренных законом для проведения публичных слушаний, в том числе, протоколов публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний, а также материалов, подтверждающих официальное опубликование данного заключения с указанием номера печатного издания и даты публикации.

3.3.23. Материалы, указанные в пункте 3.3.22 настоящих Правил, представляются сопроводительным письмом за подписью муниципального главы администрации муниципального района, городского поселения, городского округа, включающим опись предоставляемых материалов.

3.3.24. Комитет в течение 20 календарных дней со дня поступления документов, указанных в п.3.3.22 настоящих Правил, рассматривает переданные материалы и принимает одно из следующих решений:

- решение об утверждении Проекта;

- решение о направлении Проекта в администрацию органа местного самоуправления для устранения нарушений законодательства о градостроительной деятельности, допущенных при проведении публичных слушаний по Проекту;

- решение о направлении Проекта Заявителю на доработку с учетом протокола, заключения о результатах публичных слушаний по Проекту, а также предложений заинтересованных лиц.

3.3.25. Основанием для направления Проекта в администрацию органа местного самоуправления являются:

- Несоответствие процедуры проведения публичных слушаний по Проекту требованиям законодательства Российской Федерации;
 - Предоставление материалов не в соответствии с требованиями, указанными в пунктах 3.3.23 и 3.3.32-3.3.35 настоящих Правил.
- 3.3.26. Основанием для направления Проекта Заявителю на доработку является: наличие в протоколе публичных слушаний по Проекту, заключении о результатах публичных слушаний по Проекту, письмах, заявлениях, обращениях, направленных в КГА ЛО, обоснованных замечаний и обращений граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка Проекта, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, а также других лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с утверждением Проекта.
- 3.3.27. Проект утверждается распоряжением Комитета. Распоряжение об утверждении Проекта вместе с утвержденным Проектом публикуется Комитетом в течение семи календарных дней путем размещения его на официальном сайте администрации Ленинградской области на странице КГА ЛО <http://arch.lenobl.ru/> в сети интернет.
- 3.3.28. В течение трех рабочих дней со дня утверждения, распоряжение об утверждении Проекта, утвержденный Проект выдается на руки Заявителю или другому лицу по доверенности, выданной Заявителем.
- 3.3.29. Один экземпляр Проекта на бумажном носителе, один экземпляр Проекта на электронном носителе, распоряжение об утверждении Проекта хранятся в архиве КГА ЛО.
- 3.3.30. Один экземпляр Проекта на бумажном носителе, один экземпляр Проекта на электронном носителе, распоряжение об утверждении Проекта направляются в течение семи дней в орган местного самоуправления муниципального района, либо в орган местного самоуправления городского округа для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, один экземпляр Проекта на электронном носителе, распоряжение об утверждении Проекта направляется в орган местного самоуправления городского поселения, в границах которого расположена территория, на которую утвержден Проект.
31. В случае, если Заявителем является орган местного самоуправления, то предоставление ему документов осуществляется в порядке, установленном в пункте 3.3.28 настоящих Правил.
- 3.3.32. Все материалы, перечисленные в пунктах 3.3.3.-3.3.31 настоящих Правил, передаются в канцелярию КГА ЛО на бумажном (в одном экземпляре) и электронном (в одном экземпляре) носителях, за исключением материалов Проекта .
- 3.3.33. Материалы Проекта предоставляются в КГА ЛО:
для проверки - на бумажном (в одном экземпляре) и в электронном (в двух экземплярах) носителях;
для утверждения - на бумажном (в трех экземплярах) и в электронном (в четырех экземплярах) носителях.
- 3.3.34. Все материалы на бумажных носителях должны быть прошиты, листы пронумерованы и заверены подписью Заявителя и печатью - в случае, если Заявителем является организация. Неисполнение данного требования является основанием для возвращения материалов на доработку без рассмотрения .
- 3.3.35. Материалы передаются Заявителем - физическим лицом при наличии документа удостоверяющего личность, Заявителем - представителем организации, органа государственной власти, органа местного самоуправления при наличии доверенности, уполномочивающего правового акта органа государственной власти, органа местного самоуправления.

5) Часть I, глава 4, параграф 4.2. изложить в новой редакции:

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

4.2.1. Заявления от физических или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства направляются в Комиссию, на имя председателя Комиссии, пн. – пт., с 9-00 до 17-00 по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, пр. Ленина, д. 60, 3-й подъезд, 4-й этаж, каб. № 46. Приемку заявления от физических или юридических лиц осуществляет секретарь Комиссии.

4.2.2. Рассмотрение обращения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включается в повестку ближайшего заседания Комиссии.

4.2.3. Комиссия в течение десяти дней со дня поступления заявления направляет сообщения о проведении публичных слушаний по данному вопросу 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. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

4.2.4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по данному вопросу комиссия в течении десяти дней от дня официального опубликования данного заключения осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения и направляет их главе администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

6) Часть I, глава 5, параграфы 5.4, 5.6. внести следующие изменения:

В параграфах 5.4 и 5.6. слова «МО Тельмановское сельское поселение Ленинградской области» заменить на «МО Тосненский район Ленинградской области».

7) Часть I, глава 6. внести изменения:

В Главе 6 слова «МО Тельмановское сельское поселение Ленинградской области» заменить на «МО Тосненский район Ленинградской области».

8) Часть II, раздел 10.2.Таблицу 1 дополнить следующим содержанием

№ п/п	Наименование	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03		
		Вид деятельности	Класс опасности	СЗЗ, м
1	3	4	5	6
	Сооружения и объекты санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, коммунального назначения (7.1.12)			
	Логистический комплекс	Склады, стоянки грузового и легкового транспорта, автозаправочный пункт, гаражные боксы для ремонта автотранспорта	IV	100

9) Часть III, глава 11, пункт 11.1. изложить в новой редакции:

11.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам поселения приведены в таблице 3, за исключением зон Ж1, Ж4, ОД1, ОД2, П1, П2, И1, Р1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам

Условные обозначения к таблице:

Р	- основной вид разрешенного использования (разрешен автоматически, «по праву» (при условии соблюдения требований технических регламентов безопасности))
У	- условно разрешенный вид использования (разрешен собственнику, застройщику (инвестору) на основании решения Комиссии по землепользованию и застройке

комплексы и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов												
4.Общественное питание												
4.1.Объекты общественного питания, рестораны, кафе, столовые	Р	Р	Р	У					Р			
5.Отправление культа												
5.1. Церкви, часовни, объекты религиозного назначения	Р	Р						Р				
5.2.Объекты типа подворий		Р						У				
6.Воспитание, образование, подготовка кадров												
6.1.Детские дошкольные учреждения	Р	Р										
6.2.Школы, школы-интернаты, специализированные школы	Р	Р										
6.3.Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры		Р										
7.Культура, искусство, информатика												
7.1.Концертно-спортивные комплексы, театры, кинотеатры, клубы, дискотеки			У						У			
7.2.Библиотеки, архивы, информационные центры	У	Р										
	Ж2	Ж3	ОД3	ОД4	ОД5	С	С1	С3	Р2	Р4	К1	СН
7.3.Детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	Р	Р										
8.Физическая культура, спорт и отдых												
8.1.Физкультурно - оздоровительные комплексы, спортивные сооружения,	Р	Р	Р									
8.2. Фитнес центр, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны и т.п	Р	Р	Р						Р			

11.2.Отделения связи, опорные пункты милиции	Р	Р			У	Р	Р		Р			
11.3.Пожарные депо, отделения милиции, военкоматы	Р	Р					Р					
11.4.Общественные туалеты	Р	Р	Р						У			
12.Управление, финансы, страхование												
12.1. Административные здания, общественные организации, суды	У	У										
12.2. Встроенные учреждения обслуживания в капитальных зданиях	Р	Р										
13.Наука и научное обслуживание												
13.1.Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры	У	У										
	Ж2	Ж3	ОД3	ОД4	ОД5	С	С1	С3	Р2	Р4	К1	СН
15.Склады												
15.1.В полностью закрытых строениях								У				
16.Сельское хозяйство												
16.1.Все виды животноводческой деятельности						Р		Р				
16.2.Все виды растениеводства						Р	Р	Р				
16.3.Личные подсобные хозяйства, дачные хозяйства, садоводства.						Р	Р	У				
17.Обслуживание и хранение автотранспорта												
17.1.Многоэтажные и подземные гаражи	Р	Р	У						У			
17.2.Мастерские автосервиса	У	У		Р								
17.3.Автозаправочные станции	Р	Р		Р								
17.4.Автопарки грузового транспорта				Р								
17.5.Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки	У	У		Р								
17.6.Автостоянки открытого типа	У	У	У	Р			У		У			
18.Транспортное обслуживание												

18.1. Автовокзалы, железнодорожные вокзалы, грузосортировочные железнодорожные станции, железнодорожные депо				Р								
18.2. Пассажирские железнодорожные остановочные пункты				Р								
18.3. Надземные и подземные пешеходные переходы	Р	Р		Р			Р					
18.4. Терминалы				Р								
18.5. Аэродромы легкомоторной авиации				Р								
	Ж2	Ж3	ОД3	ОД4	ОД5	С	С1	С3	Р2	Р4	К1	СН
19. Инженерная инфраструктура												
19.1. Котельные большой мощности, ГРС, ПС						У						
19.2. АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты	Р	Р	Р				Р	У				
19.3. КОС						У						
19.4. Очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения	Р	Р	У				Р	У				
19.5. Объекты водоснабжения			У				У					
20. Объекты специального назначения												
20.1. Антенные поля, радио и телевизионные вышки								У				
20.2. Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	Р	Р	У				Р	У	У			
20.3. Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	Р	Р	У				Р	У	У			Р
20.4. Кладбища												Р
20.5. Крематорий												Р

10) [Часть III, глава 11, пункт 11.1.](#)

Дополнить параграф 11.1 в таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам Ж-1, И-1, Р-1 следующие виды:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Автомобильный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту

11) Часть III, глава 11, пункт 11.1.

Дополнить параграф 11.1 следующей таблицей видов разрешенного использования земельных участков и объектов по территориальной зоне Ж-4:

Ж-4 Многоэтажная застройка (9-16 этажей)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)****	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;</p> <p>размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома</p>
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</p>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
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)
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)
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
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, океанариумов
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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Автомобильный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
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
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
Условно разрешенные виды использования	
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	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)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, 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)
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
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)
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)
Объекты гаражного назначения**	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
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

12) [Часть III, глава 11, пункт 11.1.](#)

Дополнить параграф 11.1 следующей таблицей видов разрешенного использования земельных участков и объектов по территориальной зоне ОД-1:

ОД-1 Комплексная общественно-деловая застройка

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для

	временного проживания в них
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, клубов, боулинга, аттракционов и игровых площадок;
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями
Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	- размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Рынки	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.
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)
Автомобильный транспорт	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту

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
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Обслуживание автотранспорта	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с «Коммунальное обслуживание»
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
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)****	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома

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.
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Обеспечение научной деятельности	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
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, клубов, боулинга, аттракционов и игровых площадок;

Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений

13) [Часть III, глава 11, пункт 11.1.](#)

Дополнить параграф 11.1 следующей таблицей видов разрешенного использования земельных участков и объектов по территориальной зоне ОД-2:

ОД-2 Зона делового, общественно-делового и коммерческого назначения

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, - линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> - 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)
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>

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями
Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	- размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Рынки	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Обслуживание автотранспорта	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с «Коммунальное обслуживание»
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.
Автомобильный транспорт	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

	- оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
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
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Обеспечение научной деятельности	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
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, клубов, боулинга, аттракционов и игровых площадок;
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
Легкая промышленность IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса
Пищевая промышленность IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений

14) Часть III, глава 11, параграф 11.1.

Таблицу видов разрешенного использования по территориальной зоне П1 изложить в новой редакции:

П-1 Зона предприятий IV – V класса санитарной опасности

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
Обеспечение научной деятельности	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
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1-4.3.

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Рынки	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Обслуживание автотранспорта	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
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
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1-6.6
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса (IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН)
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий (IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН)
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие

	подобные промышленные предприятия (IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН)
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 (IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН)
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
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 (IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН)
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1, 7.2
Автомобильный транспорт	- размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
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)

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства	
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, диагностические центры)
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	- размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Энергетика	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений
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
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 11.2 главы 11 Части III настоящего Приложения.	

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

1) Размеры земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка - 2500 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

- максимальная площадь земельного участка - устанавливается в соответствии с проектной документацией;

- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.

2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3 м.

3) Максимальная высота зданий – 25 м, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;

4) Выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений не допускаются.

5) Максимальный коэффициент застройки территории земельного участка определяется проектной документацией, но не более - 80%.

6) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – IV;

7) Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 20 %;

8) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

9) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

10) Максимальная высота ограждений – не более 2 метров.

11) При размещении объектов капитального строительства, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, границы санитарно-защитной зоны устанавливать от источников выбросов загрязняющих веществ (химического, биологического и/или физического воздействия). Границы санитарно-защитной зоны не должны пересекать границы жилой застройки. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации руководствоваться положениями п. 3.17 раздела III СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

12) В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

15) Часть III, глава 11, параграф 11.1.

Дополнить параграф 11.1 следующей таблицей видов разрешенного использования земельных участков и объектов по территориальной зоне П-2:

П-2 Зона предприятий не выше II класса санитарной опасности

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
Обеспечение научной деятельности	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
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1-4.3.
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и

	оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Обслуживание автотранспорта	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
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
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1-6.6
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса (не выше II класса санитарной опасности по классификации СанПиН)
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий (не выше II класса санитарной опасности по классификации СанПиН)
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия (не выше II класса санитарной опасности по классификации СанПиН)
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 (не выше II класса санитарной

	опасности по классификации СанПиН)
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
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 (не выше II класса санитарной опасности по классификации СанПиН)
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1, 7.2
Автомобильный транспорт	- размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
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)
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, диагностические центры)
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях

	устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	- размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Энергетика	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений
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
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 11.2 главы 11 Части III настоящего Приложения.	

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

1) Размеры земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка - 2500 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

- максимальная площадь земельного участка - устанавливается в соответствии с проектной документацией;

- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.

2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3 м.

3) Максимальная высота зданий – 25 м, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;

4) Выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений не допускаются.

5) Максимальный коэффициент застройки территории земельного участка определяется проектной документацией, но не более - 80%.

6) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – II;

7) Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 20 %;

8) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

9) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

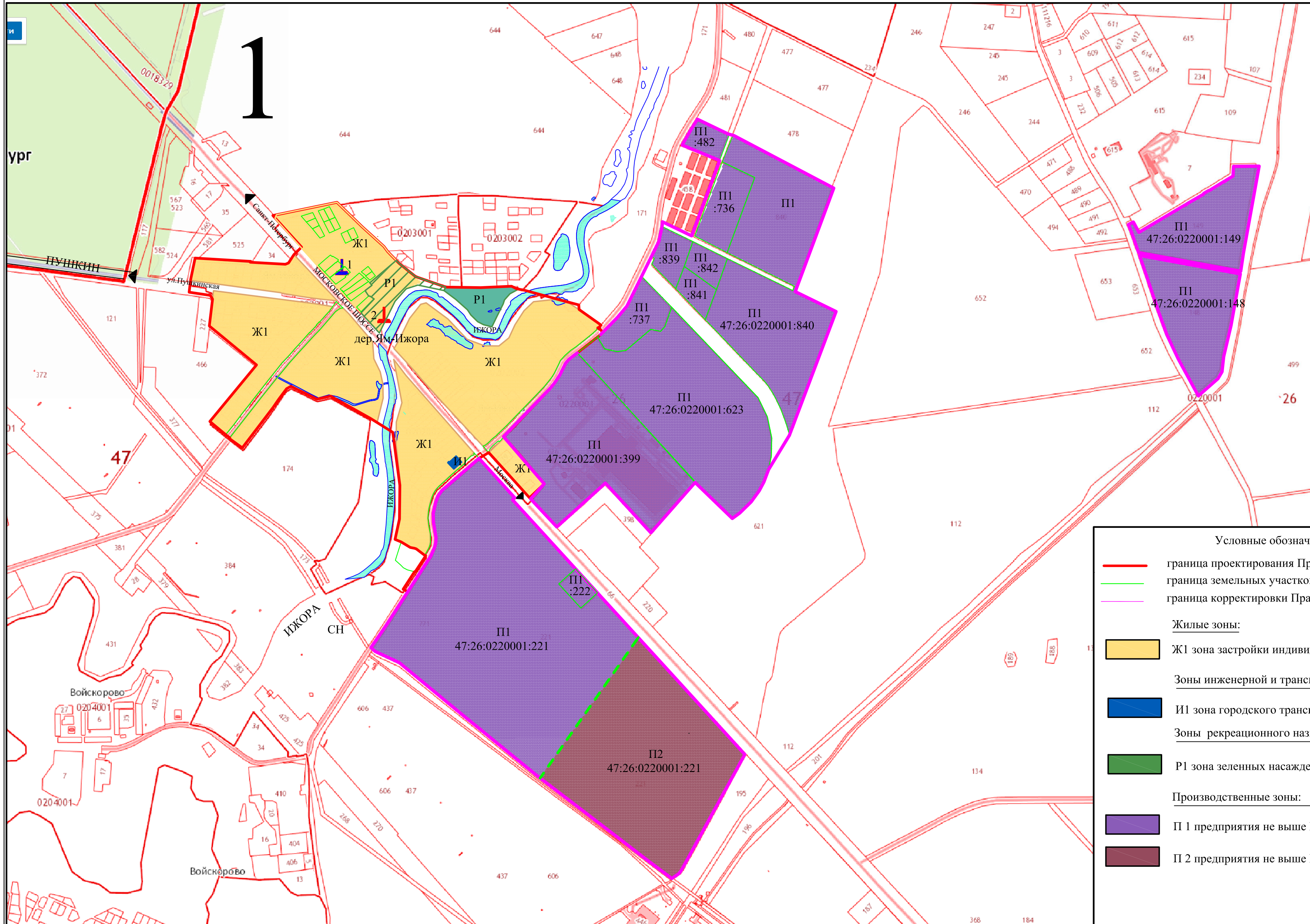
Зона	Минимальная площадь, га	Минимальная длина стороны по уличному фронту, м	Минимальная ширина/глубина, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный коэффициент озеленения, %	Максимальная высота здания до конька крыши, м	Максимальная высота оградам	Минимальный отступ от границ земельного участка м
К1	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
СН	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ

НУ – не подлежит установлению, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами, устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

¹- Ограждения вдоль магистральных улиц должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении с элементами благоустройства и озеленения.

Графические материалы

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
масштаб 1:10 000



Условные обозначения:

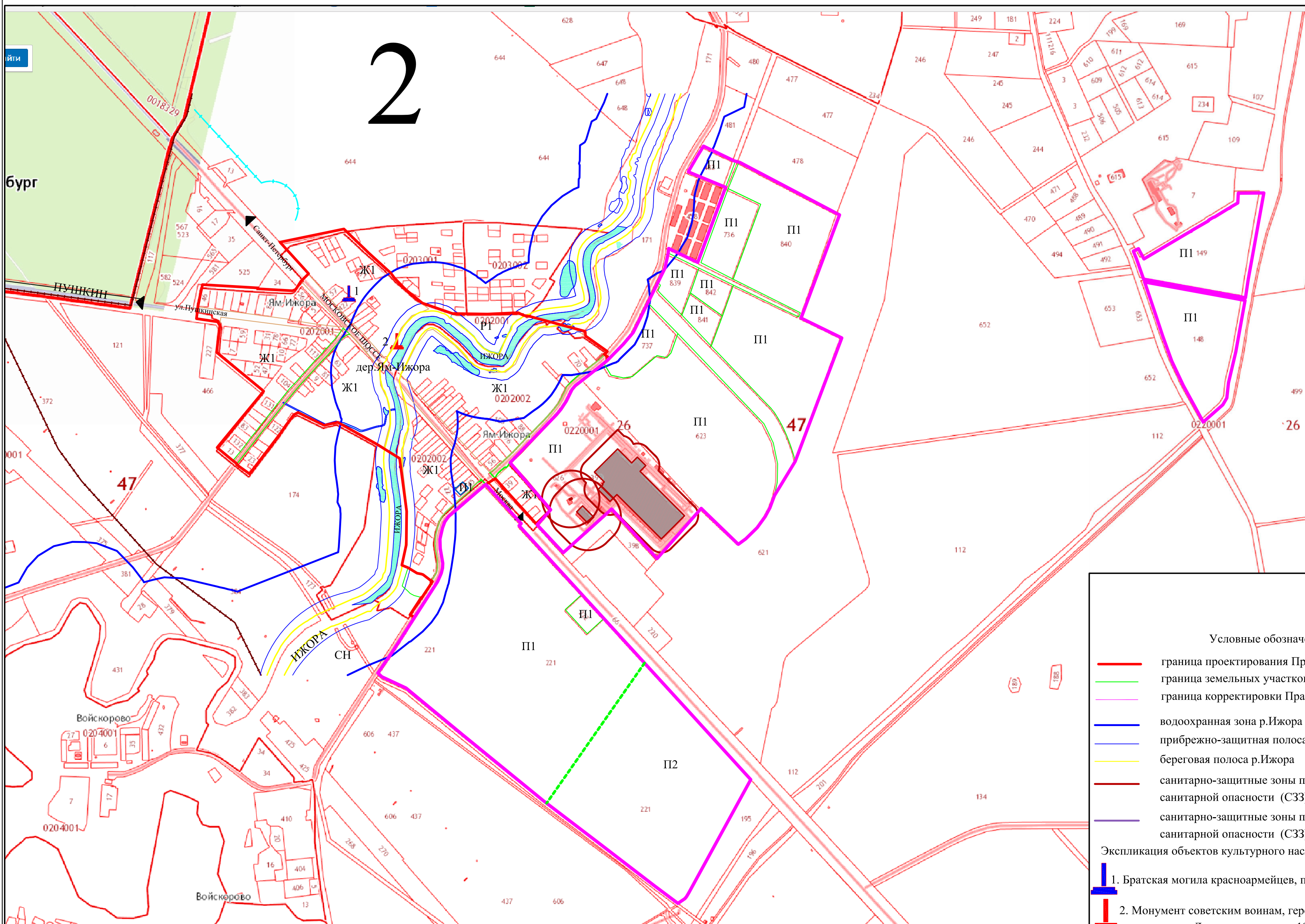
- граница проектирования Правил землепользования и застройки
- граница земельных участков по сведениям ГКН
- граница корректировки Правил землепользования и застройки
- Жилые зоны:**
- Ж1 зона застройки индивидуальными жилыми домами (до 3-х этажей)
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- И1 зона городского транспорта и инженерной инфраструктуры
- Зоны рекреационного назначения**
- Р1 зона зеленых насаждений общего пользования
- Производственные зоны:**
- П1 предприятия не выше IV-V класса санитарной опасности
- П2 предприятия не выше II-III класса санитарной опасности

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

в части границ зон с особыми условиями использования территории

масштаб 1:5000

2



Условные обозначения:

- граница проектирования Правил землепользования и застройки
- граница земельных участков по сведениям ГКН
- граница корректировки Правил землепользования и застройки
- водоохранная зона р.Ижора
- прибрежно-защитная полоса р.Ижора
- береговая полоса р.Ижора
- санитарно-защитные зоны производственных предприятий IV-V класса санитарной опасности (СЗЗ)
- санитарно-защитные зоны производственных предприятий II-III класса санитарной опасности (СЗЗ)
- Экспликация объектов культурного наследия
- 1. Братская могила красноармейцев, погибших в борьбе с белогвардейцами.
- 2. Монумент советским воинам, героически защищавшим подступы к Ленинграду в июне 1942 г.