



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 15 декабря 2017 г. № 78

Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области

В соответствии со статьёй 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014г. № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утверждённого постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014г. № 16:

1. Утвердить внесение изменений в правила землепользования и застройки Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области в части приведения текстовой и графической части в соответствие требованиям действующего законодательства согласно приложению к приказу.

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

Председатель комитета

Е.В. Домрачев

**Приложение
к Приказу комитета по
архитектуре
и градостроительству
Ленинградской области
от 15 декабря 2017 года № 78**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ТОСНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТОСНЕНСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(новая редакция)**

ОГЛАВЛЕНИЕ

Раздел I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	7
Глава I. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления в тосненском городском поселении.....	7
Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки.....	7
Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах.....	8
Статья 3. Участники отношений по землепользованию и застройке в поселении	12
Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении	12
Статья 5. Комиссия по правилам землепользования и застройки при администрации муниципального образования тосненский район ленинградской области.....	12
Статья 6. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке	13
Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	14
Статья 8. Порядок действия градостроительных регламентов	14
Статья 9. Порядок действия режима зон с особыми условиями использования территорий	16
Статья 10. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства	17
Статья 11. Землепользование и застройка территорий тосненского городского поселения, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	18
Глава II. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	19
Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	19
Статья 13. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	20
Статья 14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	21
Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	22
Статья 16. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	23
Глава III. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	24
Статья 17. Назначение документации по планировке территории.....	24
Статья 18. Виды документации по планировке территории	24
Статья 19. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории	25
Статья 20. Подготовка документации по планировке территории.....	25
Статья 21. Утверждение документации по планировке территории.....	27
Статья 22. Градостроительные планы земельных участков.....	34
Статья 23. Развитие застроенных территорий поселения	27
Глава IV. Положения о строительстве и реконструкции объектов капитального строительства.....	28
Статья 24. Основания осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства.....	28
Статья 25. Выдача разрешений на строительство	29
Статья 26. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	32

Глава V. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	34
Статья 27. Общие положения об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении.....	34
Статья 28. Назначение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности	36
Статья 29. Срок и место проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.....	37
Статья 30. Уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний орган	38
Статья 31. Финансирование мероприятий по организации и проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности	39
Статья 32. Проведение мероприятия по информированию населения по вопросам публичных слушаний.....	40
Статья 33. Принятие, рассмотрение, обобщение поступающих от участников публичных слушаний замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний.....	40
Статья 34. Заключение о результатах публичных слушаний.....	41
Статья 35. Особенности проведения публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту внесения изменений в генеральный план	42
Статья 36. Особенности проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки поселения, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения	42
Статья 37. Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории поселения.....	43
Статья 38. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	44
Глава VI. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселения	50
Статья 39. Основания для внесения изменений в правила.....	50
Статья 40. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в правила	51
Статья 41. Порядок подготовки и рассмотрения проекта внесения изменений в правила..	52
Глава VII. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки поселения	53
Статья 42. Принципы образования земельных участков в границах поселения.....	53
Статья 43. Основные положения об образовании земельных участков под многоквартирными жилыми домами.....	54
Статья 44. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов.....	56
Статья 45. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд.....	57
Статья 46. Положение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта	58
Статья 47. Порядок присвоения объекту адресации адреса, изменения и аннулирования такого адреса.....	58
Статья 48. Требования и правила размещения и оформления информационных конструкций и вывесок на территории тосненского городского поселения.....	59
Статья 49. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории	59
Статья 50. Контроль в сфере землепользования и застройки поселения.....	61
Статья 51. Заключительные положения	61
Раздел II. Карта градостроительного зонирования	63

Глава VIII. Карта градостроительного зонирования.....	63
Статья 52.1. Карта градостроительного зонирования (М 1:25 000)	63
Статья 52.2. Карта градостроительного зонирования (город Тосно) (М 1:5 000).....	63
Статья 52.3. Карта градостроительного зонирования (деревня Авати, деревня Георгиевское, деревня Горка, деревня Гутчево, деревня Красный Латыш, деревня Новолисино, деревня Примерное, посёлок Строеие, село Ушаки) (М 1:5 000).....	63
Статья 52.4. Карта градостроительного зонирования (деревня Андрианово, деревня Еглизи, деревня Жары, деревня Мельница, деревня Рублёво, деревня Сидорово, деревня Тарасово, деревня Усадище, посёлок Ушаки) (М 1:5 000).....	63
Раздел III. Градостроительные регламенты территориальных зон	64
Глава IX. Градостроительные регламенты	64
Статья 53. Общие требования	64
Статья 54. Территориальные зоны.....	83
Статья 55. Градостроительный регламент многофункциональной жилой зоны (Ж-1).....	85
Статья 56. Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-2)	91
Статья 57. Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки со строениями для содержания животных (Ж-3).....	95
Статья 58. Градостроительный регламент зоны жилой застройки смешанного типа (Ж-4)	98
Статья 59. Градостроительный регламент зоны административных учреждений, торговли и обслуживания (ОД-1).....	101
Статья 60. Градостроительный регламент зоны учреждений образования (ОД-2).....	107
Статья 61. Градостроительный регламент зоны лечебно-профилактических учреждений (ОД-3)	110
Статья 62. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны предприятий IV и V классов опасности (П-1)	113
Статья 63. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны предприятий III, IV и V классов опасности (П-2)	121
Статья 64. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны предприятий II, III, IV и V классов опасности (П-3).....	128
Статья 65. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ии)	133
Статья 66. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта (ТИ-1).....	136
Статья 67. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта (ТИ-2)	138
Статья 68. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (Р-1).....	141
Статья 69. Градостроительный регламент спортивно-рекреационной зоны (Р-2)	144
Статья 70. Градостроительный регламент зоны усадебных комплексов (Р-3)	147
Статья 71. Градостроительный регламент зоны озеленения специального назначения (С-1)	148
Статья 72. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанного с захоронениями (С-2)	150
Статья 73. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанного с размещением отходов (С-3).....	152
Статья 74. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанного с размещением государственных объектов в области обороны и безопасности (С-4)	154
Статья 75. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства (СХ-1).....	159
Статья 76. Градостроительный регламент зоны ведения дачного хозяйства (СХ-2)	162
Статья 77. Градостроительный регламент зоны производственных объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-3).....	165

Статья 78. Градостроительный регламент зоны научно-исследовательских объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-4).....	168
Статья 79. Градостроительный регламент многофункциональной зоны застройки смешанного типа (ОДЖ).....	170
Глава X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	174
Статья 80. Общие положения.....	174
Статья 81. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов.....	174
Статья 82. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос	180
Статья 83. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений.....	181
Статья 84. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры	185
Статья 85. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон железных дорог.....	193
Статья 86. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильных дорог	194
Статья 87. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.....	195
Статья 88. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления.....	197
Статья 89. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил российской федерации, других войск, воинских формирований и органов.....	198
Статья 90. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	201

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава I. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления в Тосненском городском поселении

Статья 1. Предмет Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила землепользования и застройки Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области (далее – Правила) действуют на всей территории в границах Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области (далее – Тосненское городское поселение, поселение, муниципальное образование) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законом Ленинградской области от 7.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», иными законами и нормативными правовыми актами Ленинградской области, Тосненского муниципального района, Уставом муниципального образования и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, которые регулируют отношения по землепользованию и застройке в Тосненском городском поселении.

2. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов в соответствии с Генеральным планом Тосненского городского поселения.

3. Правила разработаны в целях:

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

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

5. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки на территории Тосненского городского поселения обеспечивается органами местного самоуправления:

- 1) при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;
- 2) при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 3) при принятии решений о подготовке документации по планировке территории на территории Тосненского городского поселения;
- 4) при проверке подготовленной на основании решения уполномоченного органа исполнительной власти документации по планировке территории на соответствие установленным действующим законодательством требованиям;
- 5) при утверждении документации по планировке территории, подготовленной на основании решения уполномоченного органа исполнительной власти;
- 6) при предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- 7) при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 8) при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам, являющихся правообладателями земельных участков, градостроительных планов земельных участков;
- 9) при проведении экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;
- 10) при выдаче разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;
- 11) при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- 12) при определении размеров земельных участков существующих зданий, строений, сооружений;
- 13) в иных случаях, предусмотренных действующим федеральным законодательством и законодательством Ленинградской области.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

1. В целях применения Правил, используются следующие основные понятия:

Архитектурно-градостроительный облик объекта – совокупность композиционных приемов и фасадных решений объекта.

Блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Домовладение – юридически закреплённая частная собственность, включающая земельный участок и расположенный на нём дом, пригодный для проживания.

Здание – физически неделимый архитектурно-строительный объект, строительное сооружение с помещениями, состоящее из несущих и ограждающих или совмещенных конструкций, образующих замкнутый объем, предназначенный для проживания или пребывания людей в зависимости от функционального назначения и для выполнения различных видов производственных процессов. Здание считается отдельным при обособленных несущих конструкциях фундаментов, стен и кровли. В противном случае объект рассматривается как часть здания.

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

Индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

Информационная конструкция – объект благоустройства, выполняющий функцию информирования населения, такой как:

- указатель наименований улиц, площадей, проездов, переулков, проспектов, шоссе и т.п.;
- указатель наименований географических объектов;
- указатель местоположения органов государственной власти и местного самоуправления;
- вывеска (информационная конструкция, размещаемая на фасадах, крышах или иных внешних поверхностях (внешних ограждающих конструкциях) зданий, строений, сооружений, включая витрины, внешних поверхностях нестационарных торговых объектов в месте нахождения или осуществления деятельности организации или индивидуального предпринимателя, содержащая сведения о профиле деятельности организации, индивидуального предпринимателя и (или) виде реализуемых ими товаров, оказываемых услуг и (или) их наименование (фирменное наименование, коммерческое обозначение, изображение товарного знака,

знака обслуживания) в целях извещения неопределенного круга лиц о фактическом местоположении (месте осуществления деятельности) данной организации, индивидуального предпринимателя, а также сведения, размещаемые в случаях, предусмотренных Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей»).

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

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

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Озеленение земельных участков – включает части земельного участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, тротуарами или проездами с твердым покрытием, не оборудованы георешетками, и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, вне границ охранных зон объектов коммунального хозяйства.

Планировочная отметка земли – уровень земли на границе земли и отмостки здания.

Погрузочно-разгрузочная площадка – часть земельного участка, предназначенная для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на соответствующих земельных участках.

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

Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности – форма участия населения поселения в решении вопросов местного значения, используемая в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, и регламентированная Правилами.

Публичный сервитут – право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления

с учетом результатов общественных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

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

Садовый дом – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

Сооружение – строение с индивидуально сформированной предметно-пространственной средой, предназначенное для организации в пространстве социальных процессов и их элементов (ангары, спортивные сооружения, мосты, эстакады, скважины и т.п.). Далее в тексте Положения под термином «сооружение» понимается строительное сооружение, не являющееся зданием.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации. В документации по планировке территории существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования поселения обозначаются красными линиями.

Технический регламент – документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

2. Иные термины и понятия используются в настоящих Правилах в значениях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

Статья 3. Участники отношений по землепользованию и застройке в поселении

1. Участниками отношений по землепользованию и застройке в поселении являются:

- 1) органы исполнительной власти Российская Федерация;
- 2) органы исполнительной власти Ленинградская область;
- 3) органы местного самоуправления;
- 4) физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, Ленинградской области, Тосненского района Ленинградской области и поселения в отношениях по землепользованию и застройке в поселении выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ленинградской области, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

3. Участники отношений по землепользованию и застройке в обязаны соблюдать Правила в границах Тосненского городского поселения.

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении

1. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки определяются в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 6.10.2003 № 131-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования.

2. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении осуществляются в соответствии с Уставом муниципального образования и областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», если иное не установлено федеральным и региональным законодательством.

Статья 5. Комиссия по правилам землепользования и застройки при администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области

1. Комиссия по правилам землепользования и застройки при администрации муниципального образования Тосненский район

Ленинградской области (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, образованным в целях подготовки проекта Правил и обеспечения соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке в поселении.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается уполномоченным органом в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Ленинградской области.

3. К полномочиям Комиссии относятся:

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

Статья 6. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке

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

2. Не допускаются проведение планировки и осуществление застройки, формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий,

сооружений и их комплексов без приспособления указанных объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами.

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

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

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

Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила, в том числе входящие в их состав градостроительные регламенты и карта градостроительного зонирования, представляют собой общедоступную информацию для любых заинтересованных лиц.

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

3. Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области обеспечивает всем заинтересованным лицам возможность ознакомления с настоящими Правилами.

Статья 8. Порядок действия градостроительных регламентов

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

2. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;

- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

3. Для всех территориальных зон поселения Правилами устанавливаются градостроительные регламенты, включающие:

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

4. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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

6. Установленные Правилами градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления при принятии решений (рекомендаций, заключений) в области землепользования и застройки.

7. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны соблюдать:

- 1) градостроительный регламент, установленный Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок или иное недвижимое имущество;
- 2) ограничения, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данных зон;
- 3) иные ограничения по использованию недвижимого имущества, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов);
- 4) технические регламенты, нормативы градостроительного проектирования и иные обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 5) положения основной части утвержденного проекта планировки территории.

8. При выявлении земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, администрация муниципального образования Госненский район Ленинградской области не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации обязана направить в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой VI Правил.

9. До внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 11 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

Статья 9. Порядок действия режима зон с особыми условиями использования территорий

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображенные на карте градостроительного зонирования в соответствии с законодательством Российской Федерации могут не совпадать с границами территориальных зон и земельных участков.

2. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Если иное не установлено на карте градостроительного зонирования, санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных, сельскохозяйственных, инженерных и иных объектов, для которых установление санитарно-защитной зоны является обязательным, не должны выходить за границы территориальной зоны, в которой расположены соответствующие объекты, или за границы прилегающей территориальной зоны озеленения специального назначения (С-1), в случае её наличия.

В соответствии с пунктом 3.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», определено, что в проекте санитарно-защитной зоны на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов, производств и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию санитарно-защитных зон, включая отселение жителей, в случае необходимости. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств.

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и не отображенные на карте градостроительного зонирования, включаются в Правила в соответствии с главой VI Правил после их утверждения в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 10. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

6. Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной или муниципальной собственности осуществляется в соответствии со Схемой размещения нестационарных торговых объектов, утвержденной в установленном порядке.

Статья 11. Землепользование и застройка территорий Тосненского городского поселения, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предоставленные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Режим землепользования и застройки земельных участков на территории Тосненского городского поселения, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется:

- 1) в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, – Правилами благоустройства, содержания и обеспечения санитарного состояния территорий города и сельских населенных пунктов Тосненского городского поселения

Тосненского района Ленинградской области и другими нормативными правовыми актами уполномоченных органов местного самоуправления, издаваемыми в соответствии с федеральными законами и настоящими Правилами;

3) в отношении земельных участков, занятых линейными объектами, - законами Ленинградской области и нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти Ленинградской области и органов местного самоуправления, издаваемыми в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения – строительными нормами и правилами;

4) в отношении земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, – законами Ленинградской области и нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти Ленинградской области, издаваемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах.

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

Режим землепользования и застройки территорий Тосненского городского поселения, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми уполномоченными исполнительными органами государственной власти Ленинградской области в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области, в том числе Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными.

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

Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных согласований и разрешений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 10 Правил.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 13 Правил.

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

5. Решения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 13. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию. Порядок подачи заявления и предъявляемые к нему требования, порядок рассмотрения заявления Комиссией определяются статьей 38 Правил.

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

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении

разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения и направляет их главе администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области. Рекомендации Комиссии должны учитывать результаты публичных слушаний и быть мотивированными.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в поселении осуществляется в соответствии с областным законом от 7.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

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

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

Статья 14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительным регламентом в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

3. Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам, образованным до вступления в силу Правил.

Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться в Комиссию за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение).

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Порядок подачи заявления и предъявляемые к нему требования, порядок рассмотрения заявления Комиссией определяются статьей 38 Правил.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой V Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

6. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в поселении осуществляется в соответствии с областным законом от 7.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти

Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

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

Статья 16. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства не соответствуют градостроительным регламентам в следующих случаях:

1) установленные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным в градостроительном регламенте для соответствующих территориальных зон;

2) размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоны;

3) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства объекты требуют установления санитарно-защитных зон:

а) выходящих за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект – для жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения;

б) выходящих за границы территориальной зоны, на территории которой расположен указанный объект – для остальных территориальных зон.

2. В соответствии с частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем

уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

Глава III. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 17. Назначение документации по планировке территории

1. В целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства осуществляется подготовка документации по планировке территории.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Виды документации по планировке территории

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

- 1) проектов планировки как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- 3) проектов межевания как отдельных документов;

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом требований статей 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 19. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории

1. В границах поселения решения о подготовке документации по планировке территории принимаются в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и областным законом от 7.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», в соответствии с порядком, установленным органом исполнительной власти Ленинградской области в области градостроительной деятельности за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти в случаях, установленных статьёй 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
- 2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;
- 4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Статья 20. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и областным законом от 7.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного

самоуправления Ленинградской области», в соответствии с порядком, установленном органом исполнительной власти Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

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

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

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории включает в себя:

- 1) рассмотрение предложения заинтересованного лица (заявителя) о принятии решения о подготовке документации по планировке территории;
- 2) принятие решения о подготовке документации по планировке территории и утверждение задания на подготовку документации по планировке территории;
- 3) проверку предоставленной заявителем документации по планировке территории и направление её главе муниципального образования для назначения публичных слушаний;
- 4) принятие решения об утверждении документации по планировке территории.

5. Подготовка документации по планировке территории обеспечивает заявитель.

6. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

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

8. Документация по планировке территории в составе проектов планировки территории, проектов межевания территории, подготовленных в составе проектов планировки территории на основании генерального плана в соответствии с Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.03.2016 № 18, в обязательном порядке подлежит рассмотрению на Градостроительном совете Ленинградской области, за исключением документации по планировке территории, предназначенной для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и линейных объектов.

9. Подготовка документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений органов исполнительной власти Ленинградской области, осуществляется в соответствии с требованиями закона Ленинградской области от 23.12.2013 № 100-оз «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений органов исполнительной власти Ленинградской области».

10. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном главой V Правил.

Статья 21. Утверждение документации по планировке территории

1. Утверждение документации по планировке территории поселения осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и областным законом от 7.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», в соответствии с порядком, установленном органом исполнительной власти Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

Статья 22. Развитие застроенных территорий поселения

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

2. Решение о развитии застроенной территории принимается по инициативе органов государственной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, в соответствии с областным законом от 7.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий

в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

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

4. В решении уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области о развитии застроенной территории должны быть определены:

- 1) местоположение и площадь застроенной территории, применительно к которой принято решение о развитии;
- 2) перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;
- 3) ориентировочные сроки развития застроенной территории;
- 4) иные сведения.

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

Глава IV. Положения о строительстве и реконструкции объектов капитального строительства

Статья 23. Основания осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства

1. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
- 5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

б) в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Ленинградской области о градостроительной деятельности (в том числе законом Ленинградской области от 18.05.2012 № 38-оз «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области»).

3. Лица, осуществляющие строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

4. В целях получения разрешения на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства застройщик обеспечивает:

- 1) осуществление инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 2) подготовку проектной документации, схемы планировочной организации земельного участка и получение технических условий (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения);
- 3) прохождение государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 4) прохождение государственной экологической экспертизы проектной документации объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 24. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном

участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет в администрацию муниципального образования Тосненский район Ленинградской области заявление о выдаче разрешения на строительство и документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Выдача разрешений на строительство в случае осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти Ленинградской области в соответствии с порядком, установленным органом исполнительной власти Ленинградской области в области градостроительной деятельности, в том числе:

- 1) принятие решений о внесении изменений в разрешения на строительство, в том числе выданные органами местного самоуправления до вступления в силу областного закона от 7.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»;
- 2) продление срока действия разрешений на строительство, в том числе выданных органами местного самоуправления до вступления в силу областного закона от 7.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»;
- 3) принятие решений о прекращении действия разрешений на строительство, в том числе разрешений, выданных органами местного самоуправления до вступления в силу областного закона от 7.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

4. Выдача разрешений на строительство в случае осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых не подлежит экспертизе осуществляется

администрацией муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в порядке, указанном в части 5 настоящей статьи.

5. Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в течение семи рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению; необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказ в разрешении на строительство с указанием причин отказа.

6. По заявлению застройщика разрешение может быть выдано на отдельные этапы строительства, реконструкции.

7. Основаниями для отказа в выдаче разрешения на строительство являются:

1) отсутствие документов, предусмотренных частями 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) несоответствие представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с частями 7.1 и 9.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

8. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

Статья 25. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в случае осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы органами местного самоуправления до вступления в силу областного закона от 7.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти Ленинградской области в соответствии с порядком, установленным органом исполнительной власти Ленинградской области в области градостроительной деятельности

3. Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в случае осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства проектная документация которых не подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляется администрацией муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в порядке, указанном в частях 4, 5 настоящей статьи.

4. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в администрацию муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, выдавшую разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются документы, предусмотренные частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязана:

1) обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, предусмотренных частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осмотр объекта капитального строительства. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства;

2) выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказ в таком разрешении с указанием причин отказа.

6. В случае если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

7. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное

основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

8. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с частями 3.2 и 3.3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

9. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в части 7 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

11. Эксплуатация зданий и сооружений осуществляется в порядке, предусмотренном главой 6.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 26. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется по форме, устанавливаемой уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Регистрация градостроительного плана земельного участка осуществляется в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

4. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

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

Статья 27. Общие положения об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении

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

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

- 1) проект правил землепользования и застройки, в том числе проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к части территории поселения, проект внесения изменений в Правила, в том числе, проект внесения изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны;
- 2) проект генерального плана поселения, проект внесения изменений в генеральный план поселения;
- 3) проект планировки территории и (или) проект межевания территории;
- 4) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 5) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции капитальных объектов;
- 6) по иным вопросам, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

3. Участниками публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения являются (за исключением случая, предусмотренного частью 4 настоящей статьи):

- 1) совет депутатов муниципального образования;
- 2) глава муниципального образования;
- 3) уполномоченный на проведение публичных слушаний орган (Комиссия, администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, уполномоченные в соответствии со статьей 30 Правил);
- 4) жители поселения (физические лица, достигшие ко дню начала публичных слушаний восемнадцатилетнего возраста, постоянно или преимущественно проживающие на территории поселения либо имеющие на территории поселения недвижимое имущество на праве собственности, земельный участок на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения) и иные заинтересованные лица. Понятия «жители поселения» и «население» используются в Правилах как равнозначные);
- 5) иные заинтересованные лица (физические и юридические лица, права и обязанности которых могут быть затронуты при проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности).

4. В случае подготовки проекта внесения изменений в Правила применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

5. Правила, формы участия и взаимодействия участников публичных слушаний, указанных в частях 3-4 настоящей статьи, определяются федеральными законами, законами Ленинградской области, Уставом муниципального образования, Правилами и иными муниципальными правовыми актами муниципального образования.

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

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

Статья 28. Назначение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются решением совета депутатов или главы Тосненского городского поселения на основании рекомендации уполномоченного в соответствии со статьей 30 Правил на проведение публичных слушаний органа.

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

3. В решении о проведении публичных слушаний должны быть определены:

- 1) предмет (вопросы) публичных слушаний;
- 2) срок проведения публичных слушаний;
- 3) орган, уполномоченный в соответствии со статьей 30 Правил на организацию и проведение публичных слушаний:
 - Комиссия по правилам землепользования и застройки при администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области;

– Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области;

4) место проведения публичных слушаний, в том числе место (места) проведения мероприятия (мероприятий) по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;

5) дата и время проведения мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний;

6) порядок и место ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с проектом, являющегося предметом публичных слушаний;

7) порядок и сроки подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по проекту, являющегося предметом публичных слушаний.

4. Уполномоченный на проведение публичных слушаний орган обязан обеспечить свободный доступ жителей поселения и иных заинтересованных лиц для ознакомления с проектом, являющегося предметом публичных слушаний, в течение всего срока публичных слушаний в рабочие дни с 10 часов до 17 часов, в субботу с 12 до 15 часов, в месте для ознакомления, определенном решением о проведении публичных слушаний.

Статья 29. Срок и место проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

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

1) по проекту генерального плана поселения, проекту внесения изменений в генеральный план поселения – не менее одного месяца и более трех месяцев;

2) по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила – не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 1 настоящей статьи;

3) по проекту внесения изменений в Правила, подготовленному применительно к части территории поселения – не более одного месяца;

4) по проекту внесения изменений в Правила, подготовленному в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны – не более одного месяца;

5) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории – не менее одного месяца и не более трех месяцев;

6) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – не более одного месяца;

7) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – не более одного месяца;

8) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок – не более одного месяца.

2. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения в соответствии с частью 2 статьи 28 Правил до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Выходные и праздничные дни включаются в срок проведения публичных слушаний.

4. Место проведения публичных слушаний определяется с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 30. Уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний орган

1. Комиссия осуществляет организацию и проведение публичных слушаний по вопросам, предусмотренным пунктами 2-4, 6 и 7 части 1 статьи 29 Правил.

2. Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области осуществляет организацию и проведение публичных слушаний по вопросам, предусмотренным пунктами 1, 5 и 8 части 1 статьи 29 Правил.

3. Функции по организации и проведению публичных слушаний включают:

1) оповещение населения о месте, дате и времени проведения мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;

2) определение перечня должностных лиц, специалистов, организаций, представителей общественности, приглашаемых к участию в мероприятии по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;

3) анализ материалов, представленных участниками мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;

4) организацию приема заявок лиц, желающих выразить свое мнение по вопросам, выносимым на публичные слушания, на участие в мероприятии по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;

5) определение докладчика (содокладчика) по выносимым на публичные слушания вопросам;

6) регистрацию докладчиков, содокладчиков, и иных участников мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний, желающих выразить свое мнение по вопросам,

выносимым на публичные слушания, представителей средств массовой информации;

7) обеспечение ведения протокола публичных слушаний;

8) сбор, рассмотрение и обобщение мнений, замечаний и предложений, представленных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам публичных слушаний;

9) подготовку заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

1) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – при проведении публичных слушаний по вопросу предоставления указанного разрешения;

2) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на отклонение от предельных норм разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – при проведении публичных слушаний по вопросу предоставления указанного разрешения;

3) за счет средств бюджета муниципального образования – при проведении публичных слушаний по иным вопросам градостроительной деятельности.

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

1) оповещение жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам публичных слушаний в соответствии с частью 2 статьи 28 Правил и путем направления письменных извещений о проведении публичных слушаний в случаях, предусмотренных настоящей главой Правил;

2) заключение договоров аренды помещений, необходимых для организации и проведения публичных слушаний, оплату коммунальных услуг, услуг местной телефонной связи;

3) организацию выставок, экспозиций демонстрационных материалов проектов муниципальных правовых актов, выносимых на публичные слушания;

4) выступления разработчиков проекта, выносимого на публичные слушания;

5) иные мероприятия, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами.

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

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

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

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

3. Мероприятие по информированию проводит лицо, назначенное решением о проведении публичных слушаний (далее также – председательствующий).

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

Статья 33. Принятие, рассмотрение, обобщение поступающих от участников публичных слушаний замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний

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

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

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

3. Протокол публичных слушаний должен содержать информацию о месте проведения публичных слушаний, вопросах, выносимых на публичные слушания и иную информацию, необходимую для реализации принципов, установленных частью 6 статьи 27 Правил.

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

5. Уполномоченный на проведение публичных слушаний орган обязан обеспечить свободный доступ жителей поселения и иных заинтересованных лиц к протоколу публичных слушаний в рабочие дни с 10 часов до 17 часов, для ознакомления с имеющимися записями, замечаниями и предложениями, а также предоставить возможность указанным лицам делать выписки из протокола в необходимом объеме.

Статья 34. Заключение о результатах публичных слушаний

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

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

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

- 1) общее число жителей поселения и иных заинтересованных лиц, принявших участие в публичных слушаниях;
- 2) срок проведения публичных слушаний;
- 3) вопросы, вынесенные для обсуждения на публичных слушаниях;
- 4) описание проведенных мероприятий по информированию;
- 5) обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам, вынесенным на публичные слушания;
- 6) общее количество замечаний и предложений, внесенных жителями поселения и иными заинтересованными лицами;
- 7) замечания и предложения, внесенные жителями поселения и иными заинтересованными лицами, которые рекомендуется отразить в проекте, вынесенного на публичные слушания, либо учесть иным образом;
- 8) краткую мотивировку отклонения непринятых замечаний и предложений жителей поселения по вопросам публичных слушаний.

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

5. Заключение о результатах публичных слушаний подписывается в день окончания срока публичных слушаний руководителем уполномоченного на проведение публичных слушаний органа.

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

Статья 35. Особенности проведения публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту внесения изменений в генеральный план

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

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

3. Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области для утверждения, в соответствии с областным законом от 7.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», в Правительство Ленинградской области.

Статья 36. Особенности проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки поселения, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения

1. Глава Тосненского городского поселения, при получении от уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области проекта правил землепользования и застройки, принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

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

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

Статья 37. Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории поселения

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

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

- 1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

Статья 38. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

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

- 1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, номер контактного телефона – в случае подачи заявления физическим лицом;
- 2) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона – в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем;
- 3) полное наименование, организационно-правовая форма и место нахождения заявителя, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона и факса – в случае подачи заявления юридическим лицом;
- 4) данные о земельном участке и объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров (адрес, кадастровый (условный) номер, площадь, высота и этажность объекта капитального

строительства, сведения о сетях инженерно-технического обеспечения);

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

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

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

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

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

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

3. К заявлению, предусмотренному частью 2 настоящей статьи, должны прилагаться следующие документы:

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

2) кадастровый паспорт земельного участка, а также технический план объекта капитального строительства (в случае изменения вида разрешенного использования путем реконструкции существующих объектов капитального строительства), для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров, либо нотариально заверенные копии указанных документов;

3) нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов, удостоверяющих права заявителя на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно

разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров, и выписка на указанные объекты из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

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

5) ситуационный план земельного участка с указанием смежных земельных участков и объектов капитального строительства (с указанием расстояний от предполагаемого места размещения объекта капитального строительства (существующего объекта капитального строительства) до границ смежных земельных участков и объектов капитального строительства на смежных участках) до принятия решения о разрешении на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства; ситуационный план земельного участка с указанием смежных земельных участков и объектов капитального строительства (с указанием расстояний от предполагаемого места размещения объекта капитального строительства (существующего объекта капитального строительства) до границ смежных земельных участков и объектов капитального строительства на смежных участках) с учетом реализации разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

ситуационный план земельного участка с указанием смежных земельных участков и объектов капитального строительства (с указанием расстояний от предполагаемого места размещения объекта капитального строительства (существующего объекта капитального строительства) до границ смежных земельных участков и объектов капитального строительства на смежных участках) до принятия решения о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ситуационный план земельного участка с указанием смежных земельных участков и объектов капитального строительства (с указанием расстояний от предполагаемого места размещения объекта капитального строительства (существующего объекта капитального строительства) до границ смежных земельных участков и объектов капитального строительства на смежных участках) с учетом реализации разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

4. Заявление и документы, предусмотренные частями 2 и 3 настоящей статьи, подаются в Комиссию заявителем или его представителем лично либо направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией заявления считается день вручения заказного письма.

5. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 2, 3 части 3 настоящей статьи запрашиваются Комиссией в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ленинградской области, правовыми актами поселения, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

6. Документы, указанные в пунктах 2, 3 части 3 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

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

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

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

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

10. Глава Тосненского городского поселения или совет депутатов Тосненского городского поселения не позднее трех рабочих дней со дня получения заключения Комиссии, предусмотренного частью 9 настоящей статьи, издает решение о проведении публичных слушаний или о невозможности проведения публичных слушаний.

11. Копия решения, предусмотренного частью 10 настоящей статьи, направляется заявителю не позднее пяти дней со дня издания.

12. После издания решения о проведении публичных слушаний администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в течение 14 рабочих дней подготавливает предварительную смету расходов на проведение публичных слушаний. Указанная смета утверждается заявителем и главой муниципального образования или уполномоченным им лицом.

13. После утверждения предварительной сметы расходов заявитель должен перечислить утвержденную сметой денежную сумму в бюджет муниципального образования.

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

15. Не позднее десяти дней со дня поступления заявления, указанного в части 2 настоящей статьи, Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и/или правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

16. Указанные в части 15 настоящей статьи сообщения направляются по почте заказным письмом с уведомлением о вручении:

- 1) на адрес места нахождения объекта капитального строительства – для правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров реконструкции;
- 2) на адрес места нахождения объекта капитального строительства – для правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- 3) на адрес правообладателей земельных участков, установленный на основании данных государственного кадастрового учета или - для правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с

земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров.

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

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

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

20. Разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров осуществляется комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в соответствии с приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28.10.2015 № 41 (с изменениями) и приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28.10.2015 № 42 (с изменениями).

21. Уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области в установленном порядке принимает решение:

- 1) о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;
- 2) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений с указанием причин принятых решений.

Глава VI. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки поселения

Статья 39. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального образования Госненский район Ленинградской области вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. В случае, если в Карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон, не соответствующие генеральному плану (с учетом требований статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации) изменения в Карту градостроительного зонирования вносятся на основании утвержденного проекта планировки и межевания территории после завершения кадастрового учета образованных земельных участков.

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

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Ленинградской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;
- 4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении

изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. Запрошенные изменения должны быть внесены в правила землепользования и застройки в течение 30 дней без проведения публичных слушаний.

Статья 40. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила

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

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

- 1) о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;
- 2) об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

3. Комиссия направляет заключение, предусмотренное частью 2 настоящей статьи, главе администрации, который в течение тридцати дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, издает постановление о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

4. В постановлении администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области о подготовке проекта внесения изменений в Правила устанавливаются:

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

5. Глава администрации не позднее десяти дней со дня издания постановления администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном Уставом муниципального образования для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

6. Копия постановления о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила направляется администрацией муниципального образования Тосненский район Ленинградской области заявителю не позднее тридцати дней со дня получения главой администрации заключения Комиссии, предусмотренного частью 2 настоящей статьи.

Статья 41. Порядок подготовки и рассмотрения проекта внесения изменений в Правила

1. В целях осуществления работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области вправе заключать муниципальные контракты по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

3. Комиссия осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, нормативам градостроительного проектирования, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Тосненского муниципального района, схеме территориального планирования Ленинградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

4. По результатам указанной в части 3 настоящей статьи проверки Комиссия направляет проект внесения изменений в Правила главе администрации Тосненского района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 3 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

5. Глава администрации Тосненского района направляет проект внесения изменений в Правила в уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области на проверку, в соответствии с областным законом от 7.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

6. По результатам указанной в части 5 настоящей статьи проверки уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области направляет проект внесения изменений в Правила главе муниципального образования для назначения публичных слушаний или направляет его на доработку.

7. Глава Тосненского городского поселения принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта

внесения изменений в Правила от уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области.

После завершения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает доработку проекта внесения изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Глава администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение:

- 1) об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;
- 2) о направлении указанного проекта в уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области в соответствии с областным законом от 7.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

9. Уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области в порядке и в сроки, установленные законодательством Ленинградской области, рассматривает переданные материалы и принимает одно из следующих решений:

- 1) решение об утверждении Изменений в Правила землепользования и застройки;
- 2) решение об отклонении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в орган местного самоуправления на доработку.

Глава VII. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки поселения

Статья 42. Принципы образования земельных участков в границах поселения

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

- 1) не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;
- 2) не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных

участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;

3) образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами;

4) не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов (в соответствии с частью 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации).

Статья 43. Основные положения об образовании земельных участков под многоквартирными жилыми домами

1. Общие требования к земельным участкам, на которых расположены многоквартирные дома:

1) Образование земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества (в том числе путём раздела, перераспределения, объединения), осуществляется уполномоченным органом государственной власти или местного самоуправления исключительно на основании проекта межевания территории по заявлению уполномоченного лица.

2) Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может включать элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

3) Земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который образован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

4) Размер земельного участка, передаваемого в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирном доме

бесплатно определяется в зависимости от площади земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, а также с учетом прилегающих к ним территорий, необходимых для обеспечения их функционирования (обслуживания), с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов. При этом должны обеспечиваться нормальные условия проживания граждан на смежных земельных участках и права собственников, владельцев, пользователей и арендаторов этих участков, а также владельцев расположенных на них зданий, строений и сооружений.

2. При подготовке проекта межевания территории соблюдаются следующие принципы:

1) При определении границ земельных участков под многоквартирными домами необходимо учитывать требования статьи 39 настоящих Правил.

2) Территории общего пользования (которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) не подлежат включению в границу земельного участка многоквартирного дома.

3) В случае включения в границы земельного участка, образуемого под многоквартирным жилым домом, земельных участков, занятых объектами недвижимого имущества, в том числе контейнерными площадками, не входящими в общую долевую собственность собственников, устанавливаются публичные сервитуты.

4) Границы земельных участков, на которых расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков (при их наличии) и проездов, естественным границам, границам отвода магистральных инженерно-транспортных коммуникаций, если градостроительными требованиями не установлено иное.

5) Дополнительно учитывается определение размеров земельных участков для нежилых помещений (встроенные и пристроенные предприятия торговли, бытового обслуживания и др.), входящих в состав многоквартирного жилого дома, которое осуществляется на основании градостроительных нормативов с учетом обеспечения требований по эксплуатации этих помещений (организация подъездов, подходов, разворотных площадок для транспорта, площадок для временной стоянки и разгрузки автомобильного транспорта и др.) и уточняется при разработке границ земельного участка, входящего в кондоминиум.

9) Образование земельных участков многоквартирных домов по наружным границам здания (по фундаменту) допускается в исключительных случаях:

- а) в случае образования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным;
- б) в случае, если местоположение границ образуемого земельного участка установлено утвержденным проектом межевания территории до вступления в силу настоящих Правил;
- в) в случае образования земельных участков многоквартирных домов в районах сложившейся плотной застройки, когда планировочная ситуация не позволяет образовать земельный участок с прилегающей территорией.

Статья 44. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов

1. Публичный сервитут в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Ленинградской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

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

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

3. В постановлении администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области об установлении публичного сервитута должны быть указаны:

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

4. Публичный сервитут, установленный постановлением администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем издания постановления администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области об отмене сервитута.

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

Статья 45. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также осуществляется в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов местного значения, установленных документацией по планировке территории, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

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

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

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

Статья 46. Положение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 17.11.95 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства» на территории Тосненского городского поселения в отношении вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства жилого назначения (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства) осуществляется рассмотрение архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и выдача Решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (далее – Решение) в установленном порядке для всех планируемых и реконструируемых объектов, за исключением объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также объектов, которые являются выявленными объектами культурного наследия. Решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении данных объектов принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. Порядок и требования к согласованию архитектурно-градостроительного облика объекта устанавливаются нормативными правовыми актами администрации Тосненского района.

3. Получение Решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта является обязательным с даты принятия административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории Тосненского городского поселения».

Статья 47. Порядок присвоения объекту адресации адреса, изменения и аннулирования такого адреса

1. Присвоение, изменение, аннулирование адресов объектам адресации, а также ведение официального адресного реестра в границах Тосненского городского поселения осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», Федеральным законом от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральным законом от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе» и о внесении изменений в Федеральный

закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2. Порядок и требования к присвоению объекту адресации адреса, изменению и аннулированию такого адреса, требования к порядку присвоения (изменения) наименований (переименований) элементам улично-дорожной сети, требования к порядку установления нумерации объектов адресации, требования к информационным табличкам с названием улицы и номером дома (номерным знакам) и иные требования могут устанавливаться нормативными правовыми актами администрации Тосненского района.

Статья 48. Требования и правила размещения и оформления информационных конструкций и вывесок на территории Тосненского городского поселения

1. Требования к информационным конструкциям и вывескам на территории Тосненского городского поселения, размещаемым на фасадах, крышах или иных внешних поверхностях (внешних ограждающих конструкциях) зданий, строений, сооружений, включая витрины, а также требования к их размещению могут устанавливаться местными нормативными правовыми актами Тосненского района.

2. Правила размещения, установки, а также требования к внешнему виду рекламных конструкций определяются в соответствии с нормативными правовыми актами администрации Тосненского района.

3. Размещение информационных конструкций на объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия осуществляется на основании согласования с уполномоченным органом государственной власти в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Статья 49. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

1. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

2. Комплексное развитие территории включает следующие виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, которые осуществляется на основании статей 46.9 и 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества – в случае, когда территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

2) Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления – в случаях, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

а) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

б) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

в) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

г) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

3. Комплексное развитие территории осуществляется с учетом планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области, Тосненского муниципального района и Тосненского городского поселения, а также с учетом зон с особыми условиями использования территорий.

4. Документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, утверждается без проведения публичных слушаний.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. До 1 июля 2017 года заключение договоров о развитии застроенных территорий, договоров о комплексном освоении территорий допускается без установления на карте градостроительного зонирования территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с главой III настоящих Правил.

Статья 50. Контроль в сфере землепользования и застройки поселения

1. Контроль в сфере землепользования и застройки поселения осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить осмотр земельных участков и объектов капитального строительства, получать от правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 51. Заключительные положения

1. Правила, Изменения в Правила подлежат опубликованию в установленном порядке для нормативных правовых актов и вступают в силу на следующий день после их официального опубликования (обнародования).

2. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил или внесения изменений в Правила, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых

соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

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

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

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

6. До 1 марта 2018 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта.

7. Использование недвижимого имущества, не соответствующего градостроительным регламентам, может осуществляться только в соответствии со статьей 16 Правил.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**Глава VIII. Карта градостроительного зонирования**

Статья 52.1. Карта градостроительного зонирования (М 1:25 000)
(приложение 1)

Статья 52.2. Карта градостроительного зонирования (город Тосно)
(М 1:5 000)
(приложение 2)

Статья 52.3. Карта градостроительного зонирования (деревня Авати, деревня Георгиевское, деревня Горка, деревня Гутчево, деревня Красный Латыш, деревня Новолисино, деревня Примерное, посёлок Строение, село Ушаки) (М 1:5 000)
(приложение 3)

Статья 52.4. Карта градостроительного зонирования (деревня Андрианово, деревня Еглизи, деревня Жары, деревня Мельница, деревня Рублёво, деревня Сидорово, деревня Тарасово, деревня Усадище, посёлок Ушаки) (М 1:5 000)
(приложение 4)

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Глава IX. Градостроительные регламенты

Статья 53. Общие требования

1. В отношении вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства осуществляется рассмотрение архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии со статьей 46 настоящих Правил.

2. Содержание видов разрешенного использования, приведенных в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное, а также элементов благоустройства территории.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не установленные в составе градостроительных регламентов, определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001», требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ, другими действующими строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, а также заданиями на проектирование. При этом, предельные размеры земельных участков не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в их границах объектами капитального строительства с учетом соблюдения требований по минимальной площади озеленения земельных участков и размещению минимального количества машино-мест в соответствии с установленными настоящими Правилами предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, что должно быть подтверждено в составе проектной документации.

4. К **условно разрешенным видам использования** земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующие общие требования:

1) суммарная доля площади земельных участков, для которых получено разрешение на условно разрешенные виды использования, не должна превышать 50 % от общей площади отдельно взятой части соответствующей территориальной зоны в замкнутых границах;

2) в составе разрешения на условно разрешенный вид использования могут устанавливаться дополнительные ограничения с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц; возможного негативного воздействия на окружающую среду.

5. Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных Главой X настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

6. В части установления предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства во всех территориальных зонах действуют следующие требования:

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

2) требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений включают общую высоту от планировочной отметки земли до конька крыши или парапета плоской кровли зданий, строений и сооружений;

3) требования в части максимальной высоты зданий, строений, сооружений, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, ограждения, объекты религиозного назначения, а также на инженерное оборудование в открытом исполнении, на сквозные металлические конструкции в открытом исполнении, являющиеся частью здания или отдельно стоящие;

4) озелененная часть земельного участка может быть оборудована площадками для отдыха взрослых, детскими площадками, открытыми спортивными площадками, площадками для выгула собак, грунтовыми пешеходными дорожками и прочими подобными объектами благоустройства (за исключением парковок и стоянок автотранспорта),

при этом площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50 % площади озелененной части земельного участка;

5) при определении минимальной площади для размещения машино-мест в границах земельных участков объектов с видами разрешенного использования 2.7, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6 дополнительно учитывать расчет количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках из расчета 90 квадратных метров на одно место, для остальных видов разрешенного использования – по заданию на проектирование.

7. К ограждению земельных участков (за исключением шумозащитных экранов) устанавливаются следующие требования:

1) Ограждение земельных участков для разрешенных видов использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Блокированная жилая застройка (код 2.3), Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) и Многоэтажная жилая застройка (код 2.6) запрещено для любой формы собственности.

2) Для внешних ограждений земельных участков в границах производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур, зон специального назначения допускается максимальная высота ограждения до 2,0 метров только в случаях, когда они требуются по условиям эксплуатации и охраны предприятий, зданий и сооружений.

3) Для остальных видов разрешенного использования:

- тип ограждения: живая изгородь, решетчатое, сетчатое, сплошное прозрачное или без ограждения;

- максимальная высота ограждения земельных участков со стороны улично-дорожной сети: 1,2 метра;

- максимальная высота ограждения земельных участков на границе с соседним земельным участком допускается: 1,8 метра, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 метров).

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

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

8. Требования к **минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при новом строительстве, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, в соответствии с таблицей (кроме земельных участков с видами разрешенного использования Ведение садоводства (код 13.2) и Ведение дачного хозяйства (код 13.3)):

Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, метров
границы земельных участков расположены вдоль магистральных улиц (совпадают с красными линиями магистральных улиц) – для земельных участков, расположенных по проспекту Ленина г. Тосно, вдоль автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения	для объектов всех видов	5
	для жилых домов с квартирами на первом этаже	3
границы земельных участков расположены вдоль прочих улиц и проездов (совпадают с красными линиями прочих улиц и проездов)*	для жилых домов с встроенными помещениями нежилого назначения на первом этаже	0
	для прочих зданий, строений, сооружений	0
границы земельных участков расположены вдоль внутриквартальных проездов (совпадают с красными линиями внутриквартальных проездов)*	для всех зданий, строений, сооружений	6
границы земельных участков расположены по границам территорий, на которых земельные участки не образованы или градостроительные регламенты на которые не распространяются*	для многоквартирных жилых домов	10
	для индивидуальных жилых домов	3
	для прочих зданий, строений, сооружений основных и условно разрешенных видов использования нежилого назначения	3
	для зданий, строений, сооружений	1

Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, метров
	вспомогательных видов использования	
границы смежных земельных участков, не примыкающих к красным линиям	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков	1
	для стен зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами	не менее 3 метров с учётом необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности
* Допускается принимать минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков – 0 метров.		

Данные требования не распространяются на линейные объекты.

Для земельных участков с видами разрешенного использования Ведение садоводства (код 13.2) и Ведение дачного хозяйства (код 13.3) требования к отступам от границ земельных участков принимаются с учетом требований СП 53.13330.2011.

9. Требования к минимально допустимой площади **озеленения земельных участков** устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, в соответствии с таблицей:

№	Вид использования	Код вида использования	Минимальная площадь озеленения
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка *	2.1.1, 2.5, 2.6	23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2	Охрана природных территорий	9.1	95 % земельного участка
3	Общее пользование водными объектами	11.1	10 % земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30 % - при площади от 5 до 20 га; 40 % - при площади свыше 20 га
4	Развлечения (для земельных участков, расположенных в жилых зонах)	4.8	5 % земельного участка при площади участка менее 1 га; 10 % - при площади от 1 до 5 га; 20 % - при площади от 5 до 20 га; 30 % - при площади свыше 20 га
5	Развлечения (для земельных участков, расположенных в зонах)	4.8	15 % земельного участка при площади участка менее 1 га; 25 % - при площади от 1 до 5 га;

№	Вид использования	Код вида использования	Минимальная площадь озеленения
	общественно-делового назначения, зонах рекреационного назначения)		35 % - при площади от 5 до 20 га; 45 % - при площади свыше 20 га
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	50 % земельного участка
7	Для индивидуального жилищного строительства, среднее и высшее профессиональное образование, спорт, ритуальная деятельность, ведение дачного хозяйства	2.1, 3.5.2, 5.1, 12.1, 13.3	40 % земельного участка
* Нормативная минимальная площадь озеленения в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площади озеленения земельных участков. Применительно к видам разрешенного использования, не указанным в таблице, параметры минимально допустимой площади озеленения земельных участков не подлежат установлению, могут определяться заданием на проектирование.			

Уменьшение площади озеленения земельных участков допускается при условии расположения в благоприятной пешеходной доступности зеленых насаждений общего пользования, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений или рекреационного назначения, при этом площадь озеленения может быть уменьшена не более чем на 30 % от площади необходимого озеленения земельного участка.

10. Требования к минимальному количеству **машино-мест** для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, в соответствии с таблицей:

№	Вид разрешенного использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
1	Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка, ведение садоводства, ведение дачного хозяйства	2.1, 2.2, 2.3, 13.2, 13.3	1 машино-место на земельный участок
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка*	2.1.1, 2.5, 2.6	1 машино-место на 80 квадратных метров общей площади квартир
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	1 машино-место на 5 работников 1 машино-место на 15 учащихся

№	Вид разрешенного использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
4	Гостиничное обслуживание	4.7	1 машино-место на 5 работников, 15 машино-мест на 100 гостиничных мест для гостиниц высшего разряда 4-5 «звезд», 8 машино-мест на 100 гостиничных мест для прочих гостиниц
5	Культурное развитие, ветеринарное обслуживание, общественное питание, развлечения, спорт	3.6, 3.10, 4.6, 4.8, 5.1	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
6	Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, обеспечение научной деятельности, общественное управление, деловое управление	3.2, 3.3, 3.8, 3.9, 4.1, 4.5	1 машино-место на 30 кв.м общей площади, 1 машино-место на 15 одновременных посетителей
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 машино-место на 5 работников, 2 машино-места на 100 посещений в смену для посетителей
8	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2, 9.2.1	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 20 койко-мест
9	Общее пользование водными объектами	11.1	1 машино-место на 25 кв.м, земельного участка пляжа
10	Ритуальная деятельность	12.1	5 машино-мест на 1 га земельного участка кладбища
11	Религиозное использование	3.7	1 машино-место на 50 кв.м общей площади объекта
12	Железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный транспорт, воздушный транспорт	7.1-7.4	1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в «час пик», а также 1 машино-место на 5 работников
13	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1 машино-место на 50 кв. м общей площади, а также 1 машино-место на 5 работников
14	Магазины, рынки	4.4, 4.3	1 машино-место на 14 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 3500 кв.м, 1 машино-место на 20 кв.м торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 3500 кв.м,

№	Вид разрешенного использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
			1 машино-место на 50 кв.м, торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 50 до 200 кв.м, 1 машино-место на 5 работников
15	Производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, нефтехимическая промышленность, строительная промышленность, специальная деятельность	6.0, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 12.2	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену

* Нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на парковочных местах для хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала на территориях общего пользования, и машино-мест на земельных участках.

Применительно к видам разрешенного использования, не указанным в таблице, параметры минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках не подлежат установлению, могут определяться заданием на проектирование.

Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан в качестве вспомогательных видов использования, а также в виде гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), размещаемых на отдельных земельных участках с видом разрешенного использования Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) с соблюдением нормативных радиусов территориальной доступности – в пределах пешеходной доступности не более 400 метров (в случае подготовки проектной документации).

11. Не допускаются строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относится объект.

12. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного

участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, в соответствии с таблицей:

№	Вид разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	50 %
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	30 %
3	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	30 %
4	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	30 %
5	Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	30 %
6	Бытовое обслуживание (код 3.3) Деловое управление (код 4.1) Магазины (код 4.4) Банковская и страховая деятельность (код 4.5) Общественное питание (код 4.6) Гостиничное обслуживание (код 4.7) Развлечения (код 4.8)	50 %
7	Спорт (код 5.1)	30 %
8	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	20 %
9	Отдых (рекреация) (код 5.0)	10 %
10	Склады (код 6.9) Производственная деятельность (код 6.0) Тяжелая промышленность (код 6.2) Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1) Легкая промышленность (код 6.3) Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1) Пищевая промышленность (код 6.4) Нефтехимическая промышленность (код 6.5) Строительная промышленность (код 6.6)	60 %

Применительно к видам разрешенного использования, не указанным в таблице, параметры максимального процента застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, могут определяться заданием на проектирование.

13. Применение **вспомогательных видов разрешенного использования** допускается при соблюдении следующих условий:

- 1) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться только дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними;
- 2) объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования;

- 3) суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением видов разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2), Ведение садоводства (код 13.2) и Ведение дачного хозяйства (код 13.3);
- 4) суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25 % общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, за исключением видов разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2), Ведение садоводства (код 13.2) и Ведение дачного хозяйства (код 13.3);
- 5) требования пунктов 3 и 4 не распространяются в границах территориальных зон «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» (П-1, П-2, П-3, ИИ, ТИ-1, ТИ-2, ТИ-3);
- 6) размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами 2.7.1, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 и 5.1 и допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и парковочные места для хранения транспортных средств, самостоятельные шахты для вентиляции, отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- 7) общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного жилого дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и автостоянок, не может превышать 15 % от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов;
- 8) соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- 9) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных

зон Ж-1 Многофункциональная жилая зона, Ж-4 Зона жилой застройки смешанного типа:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Размещение объектов административно-делового назначения	Допускается размещение объектов обеспечения безопасности и охраны правопорядка
Размещение объектов учебно-образовательного и учебно-воспитательного назначения	Допускается размещение встроенно-пристроенных объектов дошкольной образовательной организации, блока начальных классов
Размещение объектов культурно-просветительного назначения	Допускается размещение объектов декоративно-монументального искусства
Размещение объектов торгового назначения	Допускается размещение встроенно-пристроенных объектов общественного питания, объектов торговли, объектов бытового обслуживания, аптек, иных объектов коммерческого назначения
Размещение объектов лечебно-оздоровительного и социально-реабилитационного назначения	Допускается размещение встроенно-пристроенных стационарных лечебно-профилактических объектов иного типа, пункта первой медицинской помощи, лечебно-оздоровительных объектов иного типа
Размещение объектов спортивно-рекреационного назначения	Допускается размещение следующих объектов: детская площадка, площадка для хоккея, поле для баскетбола, плоскостное спортивное сооружение иного типа, спортивный комплекс иного типа, спортивное ядро, объекты озеленения общего пользования
Размещение объектов специального назначения	Допускается размещение следующих объектов: электрическая трансформаторная подстанция, насосная станция, канализационная насосная станция, тепловой пункт, насосная станция тепловых сетей, объект связи, объект гражданской обороны, защиты от чрезвычайных ситуаций, объект системы противопожарного водоснабжения, объекты хранения средств пожаротушения, объект обеспечения пожарной безопасности иного типа, объект инженерного обеспечения иного типа, объект специального назначения иного типа
Размещение объектов жилищно-коммунального назначения	Допускается размещение следующих объектов: открытая надземная стоянка, предназначенная для постоянного и временного хранения автомобилей, подземная стоянка, паркинг, площадка для размещения мусорных контейнеров, объект обслуживания наземного городского транспорта, объект коммунальных служб иного типа

10) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон Ж-2 Зона индивидуальной жилой застройки, Ж-3 Зона индивидуальной жилой застройки со строениями для содержания

животных, ОДЖ Многофункциональная зона застройки смешанного типа:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Размещение объектов коммунально-складского назначения	Допускается размещение следующих объектов: хозяйственные постройки и сооружения, баня, душевая, сауна, теплица, гараж, навес для легкового автотранспорта
Размещение объектов специального назначения	Допускается размещение следующих объектов: скважина для забора воды, локальное канализационное очистное сооружение, объект системы противопожарного водоснабжения, объекты хранения средств пожаротушения, объект обеспечения пожарной безопасности иного типа, объект инженерного обеспечения иного типа

Для территориальной зоны Ж-3 дополнительно допускается размещение строений для содержания сельскохозяйственных животных.

11) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон СХ-1 Зона ведения садоводства, СХ-2 Зона ведения дачного хозяйства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Размещение объектов коммунально-складского назначения	Допускается размещение следующих объектов: хозяйственные постройки и сооружения, баня, душевая, сауна, теплица, гараж, навес для легкового автотранспорта
Размещение объектов специального назначения	Допускается размещение следующих объектов: скважина для забора воды, локальное канализационное очистное сооружение, объект системы противопожарного водоснабжения, объекты хранения средств пожаротушения, объект обеспечения пожарной безопасности иного типа, объект инженерного обеспечения иного типа
Размещение объектов, предназначенных для проживания	Допускается размещение садового дома

12) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон СХ-3 Зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения, СХ-4 Зона научно-исследовательских объектов сельскохозяйственного назначения:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Размещение объектов административно-делового назначения	Допускается размещение следующих объектов: административно-управленческий объект иного типа, здание лабораторное, здание экспериментальных мастерских, научная и опытная станция, объект научной деятельности иного типа, объект проектного и изыскательского назначения
Размещение объектов коммунально-складского и промышленно-производственного назначения	Допускается размещение следующих объектов: склад, объект животноводческого комплекса, ферма, для содержания и разведения домашнего скота, объект животноводства иного типа, зерно- и семеновохранилище, овощехранилище, теплицы, объект растениеводства иного типа, хозяйственные постройки и сооружения, гараж, ангар для специальной техники и оборудования, ремонтная мастерская для специальной техники и оборудования, ремонтная мастерская иного типа, промышленно-производственный объект, объект вспомогательных производств и хозяйств
Размещение объектов специального назначения	Допускается размещение следующих объектов: электрическая трансформаторная подстанция, скважина для забора воды, водопроводное очистное сооружение, насосная станция, объект гражданской обороны, защиты от чрезвычайных ситуаций, объект системы противопожарного водоснабжения, объекты хранения средств пожаротушения, объект обеспечения пожарной безопасности иного типа, объект инженерного обеспечения иного типа, объект специального назначения иного типа
Размещение объектов коммунального назначения	Допускается размещение следующих объектов: гараж легкового автотранспорта, гараж грузовых автомобилей, открытая надземная стоянка, предназначенная для постоянного и временного хранения автомобилей

13) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон ОД-1 Зона административных учреждений, торговли и обслуживания, ОД-2 Зона учреждений образования, ОД-3 Зона лечебно-профилактических учреждений:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Размещение объектов административно-делового назначения	Допускается размещение следующих объектов: объект обеспечения безопасности и охраны правопорядка, административно-деловой объект иного типа, административно-управленческий объект иного типа, офисное здание, здание лабораторное
Размещение объектов учебно-образовательного и учебно-воспитательного назначения	Допускается размещение следующих объектов: встроенно-пристроенный объект дошкольной образовательной организации, блок начальных классов

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Размещение объектов культурно-просветительного назначения	Допускается размещение следующих объектов: выставочный зал, эстрада, культурно-досуговый объект иного типа, колокольня, часовня, культовый и религиозный объект иного типа, сооружение отдыха общего пользования, объект декоративно-монументального искусства
Размещение объектов торгового бытового назначения	Допускается размещение следующих объектов: магазин, объект торговли иного типа, аптека, выставочно-торговый объект, объект предоставления услуг средств размещения для краткосрочного проживания иного типа, бар, буфет, кафетерий, объект общественного питания иного типа, баня, сауна, пункт первой медицинской помощи, пункт проката, приемный пункт, объект бытового обслуживания иного типа, объект обслуживания пассажиров, общественный туалет
Размещение объектов лечебно-оздоровительного и социально-реабилитационного назначения	Допускается размещение следующих объектов: стационарный лечебно-профилактический объект иного типа, объект скорой медицинской помощи и переливания крови, объект медицинских служб, лечебно-оздоровительный объект иного типа, лаборатория, вспомогательный объект здравоохранения иного типа, объект для осуществления стационарного социального обслуживания иного типа, ветеринарная лаборатория, ветеринарный объект иного типа
Размещение объектов спортивно-рекреационного назначения	Допускается размещение следующих объектов: детская площадка, площадка для хоккея, поле футбольное, поле для баскетбола, открытый каток с искусственным льдом, корт открытый для тенниса, стрельбище для стендовой стрельбы, тир, плоскостное спортивное сооружение иного типа, велотрек, велодром, корт крытый, крытый каток с искусственным льдом, спортивный объект в закрытых помещениях иного типа, манеж легкоатлетический, манеж футбольный, спортивный комплекс иного типа, спортивное ядро
Размещение объектов специализированного назначения, предназначенных для проживания	Допускается размещение следующих объектов: общежитие для обучающихся в образовательных организациях, специальный жилой дом для одиноких престарелых граждан
Размещение объектов коммунально-складского назначения	Допускается размещение следующих объектов: склад, диспетчерский пункт, объект обслуживания наземного городского транспорта, объект коммунальных служб иного типа
Размещение объектов специального назначения	Допускается размещение следующих объектов: электрическая трансформаторная подстанция, насосная станция, тепловой пункт, насосная станция тепловых сетей, объект связи, объект гражданской обороны, защиты от чрезвычайных ситуаций, объект системы противопожарного водоснабжения, объекты хранения средств, пожаротушения, объект обеспечения пожарной

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	безопасности иного типа, объект инженерного обеспечения иного типа
Размещение объектов жилищно-коммунального назначения	Допускается размещение следующих объектов: многоярусный гараж автомобилей, открытая надземная стоянка, предназначенная для временного хранения автомобилей, подземная стоянка, паркинг, площадка для размещения мусорных контейнеров

14) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон П-1 Промышленно-коммунальная зона предприятий IV и V классов опасности, П-2 Промышленно-коммунальная зона предприятий III, IV и V классов опасности, П-3 Промышленно-коммунальная зона предприятий II, III, IV и V классов опасности:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Размещение объектов административно-делового назначения	Допускается размещение следующих объектов: объект обеспечения безопасности и охраны правопорядка, объект охраны и размещения органов управления, объединения пост дорожно-патрульной службы, объект таможенных органов, административно- деловой объект иного типа, административно-управленческий объект иного типа, офисное здание, здание лабораторное, здание экспериментальных мастерских, научная и опытная станция, объект научной деятельности иного типа, объект проектного и изыскательского назначения, выставочный зал
Размещение объектов торгового назначения	Допускается размещение следующих объектов: магазин, объект торговли иного типа, выставочно-торговый объект, объект предоставления услуг средств размещения для краткосрочного проживания иного типа, пункт первой медицинской помощи, объект здравоохранения иного типа, буфет, кафетерий, объект общественного питания иного типа, баня, сауна, пункт проката, приемный пункт, объект бытового обслуживания иного типа, объект ухода и содержания животных
Размещение объектов спортивно-рекреационного назначения	Допускается размещение следующих объектов: стрельбище для стендовой стрельбы, спортивный объект в закрытых помещениях иного типа, спортивный комплекс иного типа
Размещение объектов специализированного назначения, предназначенных для проживания	Допускается размещение общежития для работников организаций
Размещение объектов	Допускается размещение следующих объектов: склад,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
коммунально-складского и промышленно-производственного назначения	объект по переработке отходов производства и потребления, мусороперегрузочная и мусоросортировочная станция, снегоприемный, снегоплавильный пункт, диспетчерский пункт, объект обслуживания наземного городского транспорта, хозяйственные постройки и сооружения, гараж, ангар для специальной техники и оборудования, ремонтная мастерская для специальной техники и оборудования, ремонтная мастерская иного типа, промышленно-производственный объект, объект вспомогательных производств и хозяйств, объект коммунальных служб иного типа
Размещение объектов специального назначения	Допускается размещение следующих объектов: гидротехническое, вспомогательное инженерное сооружение, электрическая трансформаторная подстанция, скважина для забора воды, водопроводное очистное сооружение, насосная станция, канализационная насосная станция, локальное канализационное очистное сооружение, тепловой пункт, насосная станция тепловых сетей, объект связи, аварийно-спасательный объект, объект гражданской обороны, защиты от чрезвычайных ситуаций, объект системы противопожарного водоснабжения, объекты хранения средств, пожаротушения, объект обеспечения пожарной безопасности иного типа, объект инженерного обеспечения иного типа, объект специального назначения иного типа
Размещение объектов коммунального назначения	Допускается размещение следующих объектов: гараж легкового автотранспорта, гараж грузовых автомобилей, многоярусный гараж автомобилей, открытая надземная стоянка, предназначенная для постоянного и временного хранения автомобилей, подземная стоянка, паркинг, объект ремонта, содержания и обслуживания автотранспортных средств иного типа, площадка для размещения мусорных контейнеров
Размещение объектов транспорта	Допускается размещение следующих объектов: вертолетная площадка, объект обслуживания воздушных судов, подъездной железнодорожный путь, технический объект обеспечения эксплуатации железнодорожного транспорта

15) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон ИИ Зона инженерной инфраструктуры, ТИ-1 Зона транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта, ТИ-2 Зона транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Размещение объектов административно-делового назначения	Допускается размещение следующих объектов: объект обеспечения безопасности и охраны правопорядка, пост дорожно-патрульной службы, объект таможенных органов
Размещение объектов торгово-бытового назначения	Допускается размещение следующих объектов: бар, буфет, кафетерий, объект общественного питания иного типа, объект торговли, пункт первой медицинской помощи, баня, пункт проката, объект обслуживания пассажиров, пассажирская железнодорожная станция, платформа, остановочный пункт, общественный туалет
Размещение объектов коммунально-складского и промышленно-производственного назначения	Допускается размещение следующих объектов: склад, диспетчерский пункт, объект обслуживания наземного городского транспорта, хозяйственные постройки и сооружения, гараж, ангар для специальной техники и оборудования, ремонтная мастерская для специальной техники и оборудования, ремонтная мастерская иного типа, объект вспомогательных производств и хозяйств, объект коммунальных служб иного типа
Размещение объектов специального назначения	Допускается размещение следующих объектов: гидротехническое, вспомогательное инженерное сооружение, электрическая трансформаторная подстанция, скважина для забора воды, водопроводное очистное сооружение, насосная станция, канализационная насосная станция, локальное канализационное очистное сооружение, тепловой пункт, насосная станция тепловых сетей, объект связи, аварийно-спасательный объект, объект гражданской обороны, защиты от чрезвычайных ситуаций, объект системы противопожарного водоснабжения, объекты хранения средств пожаротушения, объект обеспечения пожарной безопасности иного типа, объект инженерного обеспечения иного типа, объект специального назначения иного типа
Размещение объектов коммунального назначения	Допускается размещение следующих объектов: гараж легкового автотранспорта, гараж грузовых автомобилей, многоярусный гараж автомобилей, открытая надземная стоянка, предназначенная для постоянного и временного хранения автомобилей, подземная стоянка, паркинг, объект ремонта, содержания и обслуживания автотранспортных средств иного типа, площадка для размещения мусорных контейнеров
Размещение объектов транспорта	Допускается размещение следующих объектов: вертолетная площадка, объект обслуживания воздушных судов, подъездной железнодорожный путь, технический объект обеспечения эксплуатации железнодорожного транспорта

16) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон Р-1 Зона озелененных территорий общего пользования, Р-3 Зона усадебных комплексов:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Размещение объектов культурно-просветительного назначения	Допускается размещение следующих объектов: эстрада, сооружение отдыха общего пользования, объект декоративно-монументального искусства
Размещение объектов торгового назначения	Допускается размещение следующих объектов: бар, буфет, кафетерий, объект общественного питания иного типа
Размещение объектов спортивно-рекреационного назначения	Допускается размещение следующих объектов: детская площадка, площадка для стрельбы из лука, плоскостное спортивное сооружение иного типа, спортивное ядро
Размещение объектов специального назначения	Допускается размещение следующих объектов: гидротехническое, вспомогательное инженерное сооружение, электрическая трансформаторная подстанция, объект системы противопожарного водоснабжения, объект обеспечения пожарной безопасности иного типа, объект инженерного обеспечения иного типа
Размещение объектов транспорта	Допускается размещение обустроенного пирса, причала

17) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Р-2 Спортивно-рекреационная зона:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Размещение объектов административно-делового назначения	Допускается размещение следующих объектов: объект обеспечения безопасности и охраны правопорядка, административно- деловой объект иного типа
Размещение объектов культурно-просветительного назначения	Допускается размещение следующих объектов: эстрада, сооружение отдыха общего пользования, объект декоративно-монументального искусства
Размещение объектов торгового назначения	Допускается размещение следующих объектов: буфет, кафетерий, объект общественного питания иного типа, пункт первой медицинской помощи, баня, душевая, сауна, пункт проката, общественный туалет
Размещение объектов спортивно-рекреационного назначения	Допускается размещение следующих объектов: детская площадка, спортивно-зрелищный объект иного типа, площадка для хоккея, поле футбольное, поле для баскетбола, открытый каток с искусственным льдом, корт открытый для тенниса, стрельбище для стендовой стрельбы, площадка для стрельбы из лука, тир, плоскостное спортивное сооружение иного типа, велотрек, велодром, автодром, мотодром, картинг,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	спортивная трасса иного типа, корт крытый, крытый каток с искусственным льдом, спортивный объект в закрытых помещениях иного типа, манеж легкоатлетический, манеж футбольный, спортивный комплекс иного типа, спортивное ядро
Размещение объектов специального назначения	Допускается размещение следующих объектов: электрическая трансформаторная подстанция, объект гражданской обороны, защиты от чрезвычайных ситуаций, объект системы противопожарного водоснабжения, объекты хранения средств, пожаротушения, объект обеспечения пожарной безопасности иного типа, объект инженерного обеспечения иного типа, площадка для размещения мусорных контейнеров
Размещение объектов транспорта	допускается размещение обустроенного пирса, причала

18) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон С-1 Зона озеленения специального назначения, С-2 Зона специального назначения, связанного с захоронениями:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Размещение объектов культурно-просветительного назначения	Допускается размещение следующих объектов: колокольня, часовня, культовый и религиозный объект иного типа, объект декоративно-монументального искусства
Размещение объектов специального назначения	Допускается размещение следующих объектов: гидротехническое, вспомогательное инженерное сооружение, электрическая трансформаторная подстанция, объект гражданской обороны, защиты от чрезвычайных ситуаций, объект системы противопожарного водоснабжения, объекты хранения средств пожаротушения, объект обеспечения пожарной безопасности иного типа, объект инженерного обеспечения иного типа, объект специального назначения иного типа

19) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны С-3 Зона специального назначения, связанного с размещением ОТХОДОВ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Размещение объектов	Допускается размещение следующих объектов: объект

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
коммунально-складского и промышленно-производственного назначения	по переработке отходов производства и потребления, мусороперегрузочная и мусоросортировочная станция, снегоприемный, снегоплавильный пункт, диспетчерский пункт
Размещение объектов специального назначения	Допускается размещение следующих объектов: гидротехническое, вспомогательное инженерное сооружение, объект системы противопожарного водоснабжения, объекты хранения средств пожаротушения, объект обеспечения пожарной безопасности иного типа, объект инженерного обеспечения иного типа, объект специального назначения иного типа

20) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны С-4 Зона специального назначения, связанного с размещением государственных объектов в области обороны и безопасности – допускается применение всех перечисленных вспомогательных видов разрешенного использования в пунктах 9-19 части 3 статьи 53 настоящих Правил.

Статья 54. Территориальные зоны

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в границах Тосненского городского поселения в соответствии с настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

1) Жилые зоны:

Ж-1 Многофункциональная жилая зона, включая подзоны:

Ж-1-А подзона «А» (зона многоквартирных жилых домов от 4 до 16 этажей включительно)

Ж-1-Б подзона «Б» (зона многоквартирных жилых домов от 2 до 5 этажей включительно)

Ж-2 Зона индивидуальной жилой застройки

Ж-3 Зона индивидуальной жилой застройки со строениями для содержания животных

Ж-4 Зона жилой застройки смешанного типа

2) Общественно-деловые зоны:

ОД-1 Зона административных учреждений, торговли и обслуживания

ОД-2 Зона учреждений образования

ОД-3 Зона лечебно-профилактических учреждений

3) Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

П-1 Промышленно-коммунальная зона предприятий IV и V классов опасности, включая подзоны:

П-1-А подзона «А» (зона размещения объектов производственного и коммунального назначения V класса опасности)

П-1-Б подзона «Б» (зона размещения объектов производственного и коммунального назначения IV класса опасности)

П-2 Промышленно-коммунальная зона предприятий III, IV и V классов опасности, включая подзоны:

П-2-А подзона «А» (зона размещения объектов производственного и коммунального назначения)

П-2-Б подзона «Б» (зона размещения объектов индустриального парка)

П-3 Промышленно-коммунальная зона предприятий II, III, IV и V классов опасности

ИИ Зона инженерной инфраструктуры

ТИ-1 Зона транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта

ТИ-2 Зона транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта

4) Зоны рекреационного назначения:

Р-1 Зона озелененных территорий общего пользования

Р-2 Спортивно-рекреационная зона, включая подзоны:

Р-2-А подзона «А» (зона спортивных объектов)

Р-2-Б подзона «Б» (зона спортивно-развлекательного парка)

Р-3 Зона усадебных комплексов

5) Зоны специального назначения:

С-1 Зона озеленения специального назначения

С-2 Зона специального назначения, связанного с захоронениями

С-3 Зона специального назначения, связанного с размещением отходов

С-4 Зона специального назначения, связанного с размещением государственных объектов в области обороны и безопасности

6) Зоны сельскохозяйственного использования:

СХ-1 Зона ведения садоводства

СХ-2 Зона ведения дачного хозяйства

СХ-3 Зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения, включая подзоны:

СХ-3-А подзона «А» (зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения II, III, IV и V классов опасности)

СХ-3-Б подзона «Б» (зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения III, IV и V классов опасности)

СХ-3-В подзона «В» (зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения IV и V классов опасности)
 СХ-4 Зона научно-исследовательских объектов сельскохозяйственного назначения

7) Зоны смешанного типа:

ОДЖ Многофункциональная зона застройки смешанного типа

2. Подзоны территориальной зоны – территории, выделенные в составе территориальной зоны по схожести средовых характеристик застройки в её пределах и для которых установлены одинаковые виды разрешенного использования, но различные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 55. Градостроительный регламент многофункциональной жилой зоны (Ж-1)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции многоквартирных жилых домов комплексной застройки с наличием придомовых территорий общего пользования и общественных зданий. Включает подзоны:

- 1) Ж-1-А подзона «А» (зона многоквартирных жилых домов от 4 до 16 этажей включительно);
- 2) Ж-1-Б подзона «Б» (зона многоквартирных жилых домов от 2 до 5 этажей включительно).

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного 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	2.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	
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	2.6
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или	3.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	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)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
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)	3.5.2
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	3.6
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	3.8
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования*		
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	2.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Амбулаторное	Размещение объектов капитального строительства,	3.10.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ветеринарное обслуживание	предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
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)	5.1
Объекты гаражного назначения**	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Обслуживание автотранспорта***	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

** Земельные участки с видом разрешенного использования Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) допускается образовывать только для служебного автотранспорта организаций и предприятий, расположенных в территориальной зоне Ж-1.

*** Земельные участки с видом разрешенного использования Обслуживание автотранспорта (код 4.9) допускается образовывать только в случае отсутствия возможности размещения достаточного количества парковочных мест на земельных участках многоквартирных жилых домов с соблюдением нормативной пешеходной доступности на основании проектов планировки.

**** Вид разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) является основным для подзоны Ж-1-А и условно разрешенным для подзоны Ж-1-Б (только для г. Тосно).

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

3. Для подзон установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметр	подзона «А»	подзона «Б»
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	в соответствии с частью 3 статьи 53 настоящих Правил	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	в соответствии с частью 8 статьи 53 настоящих Правил	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках с видом разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	8	5
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках с видом разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	16	9
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках для остальных видов разрешенного использования	5	3
Минимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений основных видов использования на земельных участках с видом разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	4	2
Минимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках для остальных видов разрешенного использования, в том числе вспомогательных	1	
Максимальная высота зданий жилого назначения на земельных участках	55 метров	20 метров
Максимальная высота зданий, строений, сооружений нежилого назначения на земельных участках	25 метров	12 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	в соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	V	
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением	300 квадратных метров	

Параметр	подзона «А»	подзона «Б»
объектов, относящихся к видам разрешенного использования Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Деловое управление (код 4.1), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Спорт (код 5.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках		
Минимальная площадь озеленения земельных участков	в соответствии с частью 9 статьи 53 настоящих Правил	
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	в соответствии с частью 10 статьи 53 настоящих Правил	

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 56. Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-2)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции индивидуальных жилых домов и ведения личного подсобного хозяйства (без содержания сельскохозяйственных животных) с возможностью размещения объектов капитального строительства сопутствующего социального обслуживания.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений	2.2
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования Коммунальное обслуживание (код 3.1), Социальное обслуживание (код 3.2), Бытовое обслуживание (код 3.3), Здравоохранение (код 3.4), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Культурное развитие (код 3.6), Религиозное использование (код 3.7), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Деловое управление (код 4.1), Рынки (код 4.3), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Обслуживание автотранспорта (код 4.9), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Условно разрешенные виды использования*		
Блокированная жилая застройка**	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Объекты гаражного назначения***	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Обслуживание автотранспорта***	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Образование и просвещение****	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (образовательные кружки, общества знаний, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

** Условно разрешенный вид использования Блокированная жилая застройка (код 2.3) допускается для размещения малоэтажных блокированных жилых домов с количеством блоков не более двух.

*** Условно разрешенные виды использования Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) и Обслуживание автотранспорта (код 4.9) допускается применять исключительно для земельных участков, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, где размещение объектов жилого назначения ограничено режимом санитарно-защитной зоны и других зон с особыми условиями использования территории.

**** Условно разрешенный вид использования Образование и просвещение (код 3.5)

допускается применять для земельных участков, на которых расположены коммерческие учреждения и организации, осуществляющие образовательную деятельность, не связанные с удовлетворением повседневных потребностей жителей.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

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

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Минимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	0,06 га
Максимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	0,15 га
Минимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешенного использования	в соответствии с частью 3 статьи 53 настоящих Правил
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	в соответствии с частью 8 статьи 53 настоящих Правил
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках	3
Максимальная высота зданий жилого назначения на земельных участках	12 метров
Максимальная высота зданий, строений, сооружений нежилого назначения на земельных участках	7 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	в соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	V
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках	250 квадратных метров
Минимальная площадь озеленения земельных участков	в соответствии с частью 9 статьи 53 настоящих Правил
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	в соответствии с частью 10 статьи 53 настоящих Правил

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 57. Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки со строениями для содержания животных (Ж-3)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции индивидуальных жилых домов и ведения личного подсобного хозяйства в сельских населенных пунктах с возможностью содержания сельскохозяйственных животных и размещением объектов капитального строительства обслуживания населения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования Коммунальное обслуживание (код 3.1), Социальное обслуживание (код 3.2), Бытовое обслуживание (код 3.3), Здравоохранение (код 3.4), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1),	2.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Культурное развитие (код 3.6), Религиозное использование (код 3.7), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Деловое управление (код 4.1), Рынки (код 4.3), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Обслуживание автотранспорта (код 4.9), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования*		
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

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

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Минимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	0,1 га
Минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования Ведение огородничества (код 13.1)	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешенного использования	соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Максимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	0,5 га
Максимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования Ведение огородничества (код 13.1)	0,09 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
Минимальный отступ хозяйственных и прочих вспомогательных строений от межи, разделяющей соседние участки с видами разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	1 метр
Минимальный отступ строений для содержания скота и птицы от межи, разделяющей соседние участки с видами разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	4 метра
Минимальные отступы от границ земельных участков для остальных зданий, строений, сооружений	в соответствии с частью 8 статьи 53 настоящих Правил
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках	3
Максимальная высота зданий жилого назначения на земельных участках	12 метров
Максимальная высота зданий, строений, сооружений нежилого назначения на земельных участках	4 метра
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	в соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил

Параметр	Значение
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках	300 квадратных метров
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	V
Минимальная площадь озеленения земельных участков	в соответствии с частью 9 статьи 53 настоящих Правил
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	в соответствии с частью 10 статьи 53 настоящих Правил

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 58. Градостроительный регламент зоны жилой застройки смешанного типа (Ж-4)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции индивидуальных и малоэтажных жилых домов с возможностью размещения объектов капитального строительства обслуживания населения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	2.1.1
Обслуживание жилой застройки	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования Коммунальное обслуживание (код 3.1), Социальное обслуживание (код 3.2), Бытовое обслуживание (код 3.3), Здравоохранение (код 3.4), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Культурное развитие (код 3.6), Религиозное использование (код 3.7), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Деловое управление (код 4.1), Рынки (код 4.3), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Обслуживание автотранспорта (код 4.9), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>	2.7
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением</p>	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	им коммунальных услуг)	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования*		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

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

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	0,1 га
Минимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешенного использования	соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Максимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	0,15 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	в соответствии с частью 8 статьи 53 настоящих Правил
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений жилого назначения на земельных участках с видом разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	4
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений жилого назначения на земельных участках с видом разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	2
Максимальная высота зданий жилого назначения на земельных участках	15 метров
Максимальная высота зданий, строений, сооружений	6 метров

Параметр	Значение
нежилого назначения на земельных участках	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	в соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, включая объекты вспомогательных видов разрешенного использования, на земельных участках	300 квадратных метров
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	V
Минимальная площадь озеленения земельных участков	в соответствии с частью 9 статьи 53 настоящих Правил
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	в соответствии с частью 10 статьи 53 настоящих Правил

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 59. Градостроительный регламент зоны административных учреждений, торговли и обслуживания (ОД-1)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения, в том числе административных учреждений, объектов торговли и бытового обслуживания.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
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	3.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	
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)	3.5.2
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	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с	4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	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)	
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и игровых площадок	4.8
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры), размещение спортивных баз	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	8.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	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	12.0
Условно разрешенные виды использования*		
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, 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)	3.9
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Приюты для животных (код 3.10.2)	3.10
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта,	7.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Воздушный транспорт	Размещение вертолетных площадок (вертодромов), размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов, размещение иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

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

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	в соответствии с частью 8 статьи 53 настоящих Правил
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках	6
Минимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках	1
Максимальная высота зданий, строений, сооружений основных и условно разрешенных видов использования на земельных участках	24 метра
Максимальная высота зданий, строений, сооружений вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках	4 метра
Максимальный процент застройки в границах земельного	в соответствии с частью 12

Параметр	Значение
участка	статьи 53 настоящих Правил
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках	300 квадратных метров
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	V
Минимальная площадь озеленения земельных участков	в соответствии с частью 9 статьи 53 настоящих Правил
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	в соответствии с частью 10 статьи 53 настоящих Правил

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 60. Градостроительный регламент зоны учреждений образования (ОД-2)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов образования.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
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)	3.5.2
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
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 встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования*		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

** Основной вид разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) допускается только применительно к земельным участкам, на которых расположены специализированные объекты капитального строительства, предназначенные для проживания (общежития), отнесенные в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации к специализированному жилищному фонду и зарегистрированные на балансе учреждений и организаций, осуществляющих образовательную деятельность в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (с изменениями).

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

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

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	в соответствии с частью 8 статьи 53 настоящих Правил
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках с для объектов основного вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	5
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках прочих видов разрешенного использования, включая вспомогательные виды разрешенного использования	4
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	в соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	

Параметр	Значение
капитального строительства:	
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования, на земельных участках	2000 квадратных метров
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	V
Минимальная площадь озеленения земельных участков	в соответствии с частью 9 статьи 53 настоящих Правил
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	в соответствии с частью 10 статьи 53 настоящих Правил

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 61. Градостроительный регламент зоны лечебно-профилактических учреждений (ОД-3)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов лечебно-профилактического назначения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	3.4
Амбулаторно-	Размещение объектов капитального строительства,	3.4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
поликлиническое обслуживание	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)	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Условно разрешенные виды использования*		
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);	9.2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	размещение лечебно-оздоровительных лагерей	
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	3.9
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)	3.3
Специальная деятельность**	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание медицинских отходов	12.2

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

** Условно разрешенный вид использования Специальная деятельность (код 12.2) допускается только при условии соблюдения действующих санитарно-эпидемиологических норм и правил.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

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

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	в соответствии с частью 8 статьи 53 настоящих Правил
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках	4
Минимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках	1
Максимальная высота зданий, строений, сооружений основных и условно разрешенных видов использования	21 метр
Максимальная высота зданий, строений, сооружений	12 метров

Параметр	Значение
вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	в соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	V
Минимальная площадь озеленения земельных участков	в соответствии с частью 9 статьи 53 настоящих Правил
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	в соответствии с частью 10 статьи 53 настоящих Правил

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 62. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны предприятий IV и V классов опасности (П-1)

1. Цель выделения зоны – формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов. Включает подзоны:

- 1) П-1-А подзона «А» (зона размещения объектов производственного и коммунального назначения V класса опасности);
- 2) П-1-Б подзона «Б» (зона размещения объектов производственного и коммунального назначения IV класса опасности).

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
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	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Приюты для животных (код 3.10.2)	3.10

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект	6.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление санитарно-защитных зон	6.3.1
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	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для изготовления химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических	6.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования*		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Питомники	Реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	3.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Деловое управление (код 4.1), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Рынки (код 4.3), Магазины (код 4.4), Банковская и страховая деятельность (код 4.5), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Развлечения (код 4.8), Обслуживание автотранспорта (код 4.9), Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	4.0
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования Банковская и страховая деятельность (код 4.5), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Развлечения (код 4.8), Обслуживание автотранспорта (код 4.9); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов (автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища)	5.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Энергетика	Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Железнодорожный транспорт (код 7.1), Автомобильный транспорт (код 7.2), Водный транспорт (код 7.3), Воздушный транспорт (код 7.4), Трубопроводный транспорт (код 7.5)	7.0
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Воздушный транспорт	Размещение вертолетных площадок (вертодромов), размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов, размещение объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации,	8.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота); размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	8.1

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

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

Параметр	подзона «А»	подзона «Б»
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	в соответствии с частью 3 статьи 53 настоящих Правил	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	в соответствии с частью 8 статьи 53 настоящих Правил	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Максимальная высота зданий основных видов разрешенного использования на земельных участках	16 метров	10 метров
Максимальная высота зданий, строений, сооружений условно разрешенных видов использования, а также вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках	6 метров	8 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	в соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	V	IV
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	в соответствии с частью 10 статьи 53 настоящих Правил	

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 63. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны предприятий III, IV и V классов опасности (П-2)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов производственного и коммунального назначения не выше III класса опасности. Включает подзоны:

- 1) П-2-А подзона «А» (зона размещения объектов производственного и коммунального назначения);
- 2) П-2-Б подзона «Б» (зона размещения объектов индустриального парка).

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обеспечение научной	Размещение объектов капитального строительства для	3.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
деятельности	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	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);	4.9.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов 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.	6.0
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
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	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные,	6.8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования*		
Фармацевтическая промышленность**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление санитарно-защитных зон	6.3.1
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	6.4
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))***	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание	4.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования Банковская и страховая деятельность (код 4.5), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Развлечения (код 4.8), Обслуживание автотранспорта (код 4.9); 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, рынок), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Общественное питание****	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание****	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Выставочно-ярмарочная деятельность***	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Энергетика	Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Железнодорожный	7.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	транспорт (код 7.1), Автомобильный транспорт (код 7.2), Водный транспорт (код 7.3), Воздушный транспорт (код 7.4), Трубопроводный транспорт (код 7.5)	
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Воздушный транспорт	Размещение вертолетных площадок (вертодромов), размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов, размещение объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота); размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	8.1

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

** Условно разрешенные виды использования допускаются только при условии

соблюдения требований пункта 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

*** Условно разрешенные виды использования допускаются только применительно к размещению зданий, строений, сооружений специализированных организаций и учреждений в области производственной, коммунальной, транспортно-логистической и складской деятельности.

**** Условно разрешенные виды использования допускаются только для земельных участков, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

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

Параметр	подзона «А»	подзона «Б»
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	в соответствии с частью 3 статьи 53 настоящих Правил	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Максимальная высота зданий основных видов разрешенного использования на земельных участках	15 метров	20 метров
Максимальная высота зданий, строений, сооружений условно разрешенных видов использования, а также вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках	6 метров	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	в соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	III	
Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков	в соответствии с частью 8 статьи 53 настоящих Правил	
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	в соответствии с частью 10 статьи 53 настоящих Правил	

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным

регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 64. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны предприятий II, III, IV и V классов опасности (П-3)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов производственного и коммунального назначения не выше II класса опасности.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
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	3.9
Обеспечение	Размещение объектов капитального строительства,	3.9.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров,	6.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования*		
Фармацевтическая промышленность**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении	6.3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	которых предусматривается установление санитарно-защитных зон	
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	6.4
Энергетика	Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Железнодорожный транспорт (код 7.1), Автомобильный транспорт (код 7.2), Водный транспорт (код 7.3), Воздушный транспорт (код 7.4), Трубопроводный транспорт (код 7.5)	7.0
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Воздушный транспорт	Размещение вертолетных площадок (вертодромов), размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов, размещение объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных	7.4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	судов	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота); размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	8.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

** Условно разрешенные виды использования допускаются только при условии соблюдения требований пункта 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

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

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,	в соответствии с частью 8 статьи 53 настоящих Правил

Параметр	Значение
строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальная высота зданий основных видов разрешенного использования на земельных участках	12 метров
Максимальная высота зданий, строений, сооружений условно разрешенных видов использования, а также вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках	6 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	в соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	II
Минимальная площадь озеленения земельных участков	в соответствии с частью 9 статьи 53 настоящих Правил
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	в соответствии с частью 10 статьи 53 настоящих Правил

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 65. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ИИ)

1. Цель выделения зоны – создание правовых условий формирования комплексов инженерной инфраструктуры, технологически связанных с ними объектов капитального строительства, а также для развития объектов трубопроводного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Энергетика	Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с	11.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	изменением дна и берегов водных объектов)	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования*		
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 (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

** Условно разрешенный вид использования допускается применительно к размещению зданий, строений, сооружений предприятий, организаций и учреждений в области предоставления услуг в сфере электроэнергетики, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения и связи.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

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

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	в соответствии с частью 8 статьи 53 настоящих Правил
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальная высота зданий, строений, сооружений основных и условно разрешенных видов использования на земельных участках (за исключением конструктивных элементов в составе объектов инженерной инфраструктуры)	6 метров
Максимальная высота зданий, строений, сооружений вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках	4 метра
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	в соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил

Параметр	Значение
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Минимальная площадь озеленения земельных участков	в соответствии с частью 9 статьи 53 настоящих Правил
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	в соответствии с частью 10 статьи 53 настоящих Правил

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 66. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта (ТИ-1)

1. Цель выделения зоны – создание правовых условий развития объектов автомобильного транспорта с размещением необходимых для качественного выполнения основных функций технологических и социальных объектов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских,	4.9.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования*		
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 (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Производственная деятельность**	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Магазины***	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

** Условно разрешенные виды использования допускаются только применительно к размещению зданий, строений, сооружений предприятий, организаций и учреждений в области автомобильного транспорта, обслуживания автомобильных дорог и пассажирских и грузовых перевозок.

*** Условно разрешенный вид использования Магазины (код 4.4) допускается только применительно к земельным участкам в границах населенных пунктов, на которых расположены объекты, размещаемые вне полосы отвода автомобильных дорог.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

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

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	в соответствии с частью 8 статьи 53 настоящих Правил
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальная высота зданий основных и условно разрешенных видов использования на земельных участках	6 метров
Максимальная высота зданий, строений, сооружений вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках	4 метра
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	в соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	IV
Минимальная площадь озеленения земельных участков	в соответствии с частью 9 статьи 53 настоящих Правил
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	в соответствии с частью 10 статьи 53 настоящих Правил

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на «Карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия» и в Главе X настоящих Правил.

Статья 67. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта (ТИ-2)

1. Цель выделения зоны – создание правовых условий для развития объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения с возможностью развития комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных

всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Железнодорожный транспорт	<p>Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>	7.1
Условно разрешенные виды использования*		
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	3.1
Энергетика	<p>Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;</p>	6.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Связь**	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

** Условно разрешенные виды использования допускаются только применительно к размещению зданий, строений, сооружений предприятий, организаций и учреждений в области эксплуатации железнодорожного транспорта и перевозок.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

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

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	в соответствии с частью 8 статьи 53 настоящих Правил
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках	15 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	IV
Минимальная площадь озеленения земельных участков	в соответствии с частью 9 статьи 53 настоящих Правил
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	в соответствии с частью 10 статьи 53 настоящих Правил

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на «Карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия» и в Главе X настоящих Правил.

Статья 68. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (Р-1)

1. Цель выделения зоны – размещение зеленых насаждений общего пользования, а также зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Магазины**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Спорт (код 5.1), Природно-познавательный туризм (код 5.2), Туристическое обслуживание (код 5.2.1), Охота и рыбалка (код 5.3), Причалы для маломерных судов (код 5.4), Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)	5.0
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных,	12.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
Условно разрешенные виды использования*		
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Коммунальное обслуживание***	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, часовни, мечети, молельные дома)	3.7
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	6.8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	использования с кодом 3.1	

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

** Основной вид разрешенного использования Магазины (код 4.4) допускается только для земельных участков, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

*** Условно разрешенный вид использования Коммунальное обслуживание (код 3.1) допускается только применительно к земельным участкам, на которых расположены объекты, размещение которых необходимо для обеспечения основных видов разрешенного использования смежных территориальных зон.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

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

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	в соответствии с частью 8 статьи 53 настоящих Правил
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках, в том числе временных сооружений	4 метра
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	в соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, включая объекты условно разрешенных и вспомогательных видов использования, на земельных участках	50 квадратных метров
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	V
Минимальная площадь озеленения земельных участков	в соответствии с частью 9 статьи 53 настоящих Правил

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями

использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 69. Градостроительный регламент спортивно-рекреационной зоны (Р-2)

1. Цель выделения зоны – создание правовых условий для сохранения и развития территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом, отдыха и рекреации. Включает подзоны:

- 1) Р-2-А подзона «А» (зона спортивных объектов)
- 2) Р-2-Б подзона «Б» (зона спортивно-развлекательного парка)

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Спорт (код 5.1), Природно-познавательный туризм (код 5.2), Туристическое обслуживание (код 5.2.1), Охота и рыбалка (код 5.3), Причалы для маломерных судов	5.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	(код 5.4), Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Условно разрешенные виды использования*		
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 (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	4.8

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

3. Для подзон установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметр	подзона «А»	подзона «Б»
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	в соответствии с частью 3 статьи 53 настоящих Правил	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	в соответствии с частью 8 статьи 53 настоящих Правил	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Максимальная высота зданий на земельных участках основных и условно разрешенных видов использования	8 метров	20 метров
Максимальная высота зданий, строений, сооружений вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках	4 метра	12 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	в соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Максимальная площадь зданий, строений, сооружений условно разрешенных видов использования и вспомогательных видов разрешенного использования	300 квадратных метров	150 квадратных метров
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	V	
Минимальная площадь озеленения земельных участков	в соответствии с частью 9 статьи 53 настоящих Правил	
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	в соответствии с частью 10 статьи 53 настоящих Правил	

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 70. Градостроительный регламент зоны усадебных комплексов (Р-3)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий сохранения и охраны территорий усадебных комплексов, являющихся выявленными объектами культурного наследия, для которых не утверждены границы территории объекта культурного наследия (территории усадебных парков в населенных пунктах: деревня Андрианово, деревня Новолисино, село Ушаки).

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Определяются в соответствии со специальными нормативами и требованиями, действующими в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 71. Градостроительный регламент зоны озеленения специального назначения (С-1)

1. Цель выделения зоны – для организации озеленения специального назначения ограниченного пользования с целью обеспечения снижения уровня воздействия на окружающую среду до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами, не допущения ухудшения условий проживания населения и состояния окружающей среды с возможностью ограниченного размещения объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон.

Озеленение специального назначения включает посадки санитарно-защитных зон вокруг производственных зон, зеленые насаждения зон санитарной охраны источников водоснабжения первого пояса, придорожных полос и других зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с требованиями действующего законодательства. Хозяйственное использование территорий зон с особыми условиями использования осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Земельные участки	Размещение объектов улично-дорожной сети,	12.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
(территории) общего пользования	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	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Коммунальное обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Условно разрешенные виды использования*		
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	11.2

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

** Основной вид разрешенного использования Коммунальное обслуживание (код 3.1) допускается применительно к объектам, размещение которых необходимо для обеспечения основных видов разрешенного использования смежных территориальных зон.

2) К условно разрешенным видам использования также относятся объекты основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения санитарно-гигиенических и экологических требований и технических регламентов, а также при условии соблюдения следующих требований:

Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы на территории отдельно взятой части территориальной зоны С-1 в замкнутых границах в пределах элемента планировочной структуры (квартала) при условии, если максимальная доля таких участков от площади этой территории не превысит следующих значений:

Общая площадь замкнутого контура части территориальной зоны С-1	Максимальная площадь территории, которая может быть занята видами разрешенного использования, определенными в качестве основных для смежных территориальных зон
до 1 га	1 %
от 1 до 10 га	2 %
от 10 до 50 га	5 %
более 50 га	10 %

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Определяются в соответствии с действующими нормативами в области организации и благоустройства санитарно-защитных зон. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов, размещаемых в соответствии с основными видами разрешенного использования прилегающих территориальных зон, определяются в соответствии с параметрами, установленными для прилегающих территориальных зон с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 72. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанного с захоронениями (С-2)

1. Цель выделения зоны – обеспечение правовых условий размещения кладбищ.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)	3.7
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования*		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных стоянок (парковок)	4.9

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

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

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	в соответствии с частью 8 статьи 53 настоящих Правил

Параметр	Значение
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках	100 квадратных метров
Минимальная площадь озеленения земельных участков	в соответствии с частью 9 статьи 53 настоящих Правил
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	в соответствии с частью 10 статьи 53 настоящих Правил
Минимальное расстояние от границ селитебной территории до вновь создаваемых мест захоронения (с учетом требований Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» (с изменениями))	300 метров

Иные параметры с учетом действующих специальных нормативных документов, в том числе СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения». Создание новых мест погребения, реконструкция действующих мест погребения возможны при наличии положительного заключения экологической и санитарно-гигиенической экспертизы.

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 73. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанного с размещением отходов (С-3)

1. Цель выделения зоны – для размещения объектов обращения с твердыми бытовыми отходами, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	12.2

2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

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

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	II
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии со специальными нормативами в сфере обращения с отходами, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с учетом требований Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».	

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 74. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанного с размещением государственных объектов в области обороны и безопасности (С-4)

1. Цель выделения зоны – для размещения объектов градостроительной деятельности особого регулирования с особым режимом жизнедеятельности (зона режимных территорий), с возможностью размещения объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны, а также объектов производственного назначения и инженерной инфраструктуры.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения,	8.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по	6.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	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	
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
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	2.5
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	2.6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	<p>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</p>	
Обслуживание жилой застройки	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования Коммунальное обслуживание (код 3.1), Социальное обслуживание (код 3.2), Бытовое обслуживание (код 3.3), Здравоохранение (код 3.4), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Культурное развитие (код 3.6), Религиозное использование (код 3.7), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Деловое управление (код 4.1), Рынки (код 4.3), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Обслуживание автотранспорта (код 4.9), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>	2.7
Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	3.3
Здравоохранение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)</p>	3.4
Религиозное использование	<p>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</p>	3.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Определяются в соответствии со специальными нормативами, в том числе ВСН 34-94 (Минобороны РФ) «Планировка и застройка военных городков», «Руководством по единым типовым требованиям к паркам воинских частей Вооруженных Сил Российской Федерации» (введено в действие приказом министра обороны Российской Федерации от 5.06.1992 № 28) и другими.

Порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 75. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства (СХ-1)

1. Цель выделения зоны – обеспечение правовых условий ведения садоводства с возможностью размещения объектов коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования*		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3.3
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, садами и скверами, прудами, озерами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

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

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования Ведение садоводства (код 13.2)	0,05 га
Минимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешенного использования	соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Максимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования Ведение садоводства (код 13.2)	0,12 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
Для земельных участков с видом разрешенного использования Ведение садоводства (код 13.2)	в соответствии с СП 53.13330.2011 «Планировка

Параметр	Значение
	и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» (актуализированная редакция СНиП 30-02-97*)
Для остальных земельных участков	в соответствии с частью 8 статьи 53 настоящих Правил
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках	3
Максимальная высота зданий основного и условно разрешенного видов использования на земельных участках	10 метров
Максимальная высота зданий, строений, сооружений вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках	4 метра
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства на земельных участках, кроме вида разрешенного использования Ведение садоводства (код 13.2)	100 квадратных метров
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	V
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	в соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Минимальная площадь озеленения земельных участков	в соответствии с частью 9 статьи 53 настоящих Правил
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	в соответствии с частью 10 статьи 53 настоящих Правил
Иные параметры и требования к организации и застройке территории садоводческого некоммерческого объединения	В соответствии с требованиями Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»; СП 53.13330.2011

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях

использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 76. Градостроительный регламент зоны ведения дачного хозяйства (СХ-2)

1. Цель выделения зоны – обеспечение правовых условий ведения дачного хозяйства с возможностью размещения объектов коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
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,	12.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
Условно разрешенные виды использования*		
Бытовое обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3.3
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, садами и скверами, прудами, озерами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0
Деловое управление**	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Обеспечение внутреннего правопорядка**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

** Условно разрешенные виды использования допускаются только применительно к размещению зданий, строений, сооружений, принадлежащих дачным некоммерческим объединениям.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

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

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования Ведение дачного хозяйства	0,05 га

Параметр	Значение
(код 13.3)	
Минимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешенного использования	соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Максимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования Ведение дачного хозяйства (код 13.3)	0,2 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
Для земельных участков с видом разрешенного использования Ведение дачного хозяйства (код 13.3)	в соответствии с СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» (актуализированная редакция СНиП 30-02-97*)
Для остальных земельных участков	в соответствии с частью 8 статьи 53 настоящих Правил
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках	3
Максимальная высота зданий основного и условно разрешенного видов использования на земельных участках	12 метров
Максимальная высота зданий, строений, сооружений вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках	4 метра
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	в соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства на земельных участках, кроме вида разрешенного использования Ведение дачного хозяйства (код 13.3)	120 квадратных метров
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	V
Минимальная площадь озеленения земельных участков	в соответствии с частью 9 статьи 53 настоящих Правил
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	в соответствии с частью 10 статьи 53 настоящих Правил
Иные параметры и требования к организации и застройке территории дачного некоммерческого объединения	В соответствии с требованиями Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих

Параметр	Значение
	объединениях граждан»; СП 53.13330.2011

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 77. Градостроительный регламент зоны производственных объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-3)

1. Цель выделения зоны – создание условий для осуществления деятельности сельскохозяйственных предприятий с размещением производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур. Включает подзоны:

- 1) СХ-3-А подзона «А» (зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения II, III, IV и V классов опасности)
- 2) СХ-3-Б подзона «Б» (зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения III, IV и V классов опасности)
- 3) СХ-3-В подзона «В» (зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения IV и V классов опасности)

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования	1.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	включает в себя содержание видов разрешенного использования Скотоводство (код 1.8), Звероводство (код 1.9), Птицеводство (код 1.10), Свиноводство (код 1.11)	
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Условно разрешенные виды использования*		
Коммунальное обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады**	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

** Условно разрешенные виды использования допускаются только применительно к размещению зданий, строений, сооружений, принадлежащих сельскохозяйственным предприятиям.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования допускается при условии, что расстояние до жилой застройки позволяет разместить данные объекты с учетом размера санитарно-защитной зоны.

3. Для подзон установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметр	подзона «А»	подзона «Б»	подзона «В»
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:		
Минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования Животноводство (код 1.7)	0,01 га		
Минимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешенного использования	в соответствии с частью 3 статьи 53 настоящих Правил		

Параметр	подзона «А»	подзона «Б»	подзона «В»
Максимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования Животноводство (код 1.7)	5,0 га		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	в соответствии с частью 8 статьи 53 настоящих Правил		
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:			
Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках	12 метров	12 метров	15 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению		
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	II	III	IV

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 78. Градостроительный регламент зоны научно-исследовательских объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-4)

1. Цель выделения зоны – создание правовых условий для осуществления научной и селекционной работы в области сельского хозяйства (для размещения объектов Тосненской опытной станции защиты растений ФГ БНУ ВИЗР).

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Научное	Осуществление научной и селекционной работы, ведения	1.14

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
обеспечение сельского хозяйства	сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	
Условно разрешенные виды использования*		
Коммунальное обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Склады**	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

** Условно разрешенные виды использования допускаются только применительно к размещению зданий, строений, сооружений, принадлежащих Госненской опытной станции защиты растений ФГ БНУ ВИЗР.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

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

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,	не подлежит установлению

Параметр	Значение
строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	определяются в соответствии со специальными нормативами, установленными уполномоченными органами государственной власти в области научного обеспечения сельского хозяйства

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Статья 79. Градостроительный регламент многофункциональной зоны застройки смешанного типа (ОДЖ)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий реализации генерального плана в части комплексного освоения территории нового строительства. Данная территориальная зона носит временный характер, изменение территориальной зоны (с внесением изменений в Правила) допускается с целью приведения в соответствие генеральному плану только на основании утвержденного проекта планировки территории с учетом требований главы VI настоящих Правил.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования Коммунальное обслуживание (код 3.1), Социальное обслуживание (код 3.2), Бытовое обслуживание (код 3.3), Здравоохранение (код 3.4), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Культурное развитие (код 3.6), Религиозное использование (код 3.7), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Деловое управление (код 4.1), Рынки (код 4.3), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Обслуживание автотранспорта (код 4.9), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
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,	12.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	малых архитектурных форм благоустройства	
Условно разрешенные виды использования*		
Для индивидуального жилищного строительства**	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства**	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2

* С учетом соблюдения требований части 4 статьи 53 настоящих Правил.

** Земельные участки с видом разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) допускается образовывать только при условии соответствия требованиям предельных параметров разрешенного строительства. Земельные участки с видом разрешенного использования Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) допускается образовывать только в сельских населенных пунктах.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 13 статьи 53 настоящих Правил.

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

Параметр	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	0,06 га
Максимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	0,15 га
Минимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешенного использования	в соответствии с частью 3 статьи 53 настоящих Правил
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	в соответствии с частью 8 статьи 53 настоящих Правил
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
Максимальное количество этажей надземной части	3

Параметр	Значение
зданий, строений, сооружений на земельных участках основного и условно разрешенного вида использования	
Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках вспомогательных видов разрешенного использования	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	в соответствии с частью 12 статьи 53 настоящих Правил
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов, относящихся к виду разрешенного использования Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)), включая объекты условно разрешенных и вспомогательных видов использования, на земельных участках	300 квадратных метров
Максимально допустимый уровень территориальной доступности земельного участка с видом разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) от земельного участка с видом разрешенного использования Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) – для города Тосно*	1000 метров; При наличии маршрута пассажирского транспорта на территории планируемой застройки (или школьного автобуса) допускается на расстоянии транспортной доступности: для учащихся I ступени обучения – 15 минут (в одну сторону), для учащихся II–III ступеней – не более 50 минут (в одну сторону)
Максимально допустимый уровень территориальной доступности от границы земельного участка с видом разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) до точки подключения к источнику электроснабжения (до ближайшего объекта сетей 0,4 кВ)	не более 300 метров в городе Тосно; не более 500 метров в сельской местности
Минимально допустимое расстояние от земельного участка с видом разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) до границы территориальной зоны ТИ-2 (в соответствии с требованиями пункта 8.20 СП 42.13330.2011)	не ближе 100 метров от железных дорог, считая от оси крайнего железнодорожного пути (при условии осуществления специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, минимально допустимое расстояние может быть уменьшено, но не более чем на 50 метров)
Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках (в том числе вспомогательных)	V
Минимальная площадь озеленения земельных участков	в соответствии с частью 9

Параметр	Значение
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	статьи 53 настоящих Правил в соответствии с частью 10 статьи 53 настоящих Правил

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X настоящих Правил.

Глава X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 80. Общие положения

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

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на Карте градостроительного зонирования, сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии со статьями 81-89 настоящих Правил.

Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии со статьей 90 настоящих Правил.

3. В случае установления (изменения) границ зон с особыми условиями использования территорий в Правила должны быть внесены соответствующие изменения.

Статья 81. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов

1. На территории **санитарно-защитных зон** (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная

классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

2. Санитарно-защитные зоны устанавливаются от промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размеры СЗЗ могут быть:

- 1) Нормативный размер в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
- 2) Ориентировочный размер должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны (расчетная (предварительная) или установленная (окончательная) СЗЗ).

3. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны;
- 3) зоны отдыха;
- 4) территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- 5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- 6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- 7) спортивные сооружения;
- 8) детские площадки;
- 9) образовательные и детские учреждения;
- 10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

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

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

6. Требования к **санитарным разрывам** опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, авиационных, трубопроводных и др.) установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП

42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

7. Размеры нормативных санитарно-защитных зон и санитарных разрывов по видам объектов:

№	Вид объекта - источника воздействия на среду обитания и здоровье человека	Нормативный размер
1.	<p>Санитарно-защитные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Промышленных объектов и производств - Объекты в области производства электрической и тепловой энергии при сжигании минерального топлива (в том числе котельные, электростанции и другие объекты); - Объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства; - Сооружения санитарно-технические (в том числе скотомогильники, кладбища, полигоны ТБО и другие), транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг; - Склады, причалы и места перегрузки и хранения грузов, производства фумигации грузов и судов, газовой дезинфекции, дератизации и дезинсекции. 	<p>В зависимости от класса опасности объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - промышленные объекты и производства первого класса - 1000 метров; - промышленные объекты и производства второго класса - 500 метров; - промышленные объекты и производства третьего класса - 300 метров; - промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 метров; - промышленные объекты и производства пятого класса - 50 метров. <p>В соответствии с требованиями пункта 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.</p> <p>Для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов.</p> <p>Для электростанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.</p>
2.	<p>Санитарно-защитные зоны канализационных очистных сооружений</p>	<p>Расстояние от сооружений для очистки сточных вод в зависимости от расчетной производительности очистных сооружений могут составлять от 15 до 1000 метров (в соответствии с таблицей 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).</p>
3.	<p>Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки (открытые автостоянки и паркинги)</p>	<p>В зависимости от количества машино-мест разрывы могут составлять от 10 до 50 метров (в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).</p>
4.	<p>Санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м</p>	<p>Границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении,</p>

№	Вид объекта - источника воздействия на среду обитания и здоровье человека	Нормативный размер
		<p>перпендикулярном к ВЛ: - 20 метров - для ВЛ напряжением 330 кВ; - 30 метров - для ВЛ напряжением 500 кВ; - 40 метров - для ВЛ напряжением 750 кВ; - 55 метров - для ВЛ напряжением 1150 кВ. При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.</p>
5.	<p>Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) от магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок</p>	<p>- разрывы от трубопроводов 1-го и 2-го классов (наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород) в зависимости от диаметров труб до элементов застройки и водоемов могут составлять от 25 до 250 метров (в соответствии с Приложением 1 к п. 2.7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03); - рекомендуемые минимальные разрывы от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов в зависимости от диаметра труб до элементов застройки могут составлять от 100 до 1000 метров (в соответствии с Приложением 2 к п. 2.7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03); - рекомендуемые минимальные разрывы от компрессорных станций до элементов застройки, водоемов могут составлять от 75 до 700 метров (в соответствии с Приложением 3 к п. 2.7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03); - рекомендуемые минимальные разрывы от газопроводов низкого давления до элементов застройки могут составлять от 20 до 50 метров (в соответствии с Приложением 4 к п. 2.7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03); - рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных трубопроводов для транспортирования нефти до элементов застройки могут составлять от 50 до 3000 метров (в соответствии с Приложением 5 к п. 2.7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03); - рекомендуемые минимальные разрывы от нефтеперекачивающих станций до элементов застройки могут составлять от 50 до 200 метров (в соответствии с Приложением 6 к п. 2.7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).</p>
6.	<p>Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с</p>	

№	Вид объекта - источника воздействия на среду обитания и здоровье человека	Нормативный размер
	последующим проведением натуральных исследований и измерений.	В соответствии с пунктом 8.20 СП 42.13330.2011 жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 метров, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 метров. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 метров. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

8. Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натуральных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств осуществляется:

- 1) Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации (для объектов I и II класса опасности).
- 2) На основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя (для объектов III, IV и V классов опасности).

9. На Картах градостроительного зонирования отображены ориентировочные и нормативные санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы от объектов – источников воздействия на среду обитания и здоровье человека. До вступления в силу (утверждения) расчетных санитарно-защитных зон, ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах нормативных санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

10. В настоящее время санитарные разрывы от объектов железнодорожного транспорта ОАО «РЖД», расположенных в границах Тосненского городского поселения, не установлены. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 инфраструктура железнодорожного транспорта относится к IV классу опасности с ориентировочным размером санитарно-защитной зоны 100 метров.

В соответствии с требованиями пункта 4.10.4.5 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» жилая застройка должна быть

отделена от железнодорожной линии и станции защитной зоной шириной не менее 200 метров; для железнодорожных линий I и II категорий не менее 150 метров; для железнодорожных линий III и IV категорий не менее 100 метров от станционных путей, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При условии устройства вдоль линии шумозащитных экранов минимальные значения ширины защитной зоны могут быть уменьшены на основании акустического расчета, но не более чем 50 метров. При расположении жилых зданий вдоль железнодорожной магистрали следует устраивать шумозащитные экраны, насыпи, выемки, валы, стенки-барьеры или здания – экраны различного функционального назначения, размещаемые на прилегающей территории (гаражи, здания нежилого назначения и т.п.) в сочетании с зелеными насаждениями.

В соответствии с пунктом 2.2.3.4 ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» железнодорожные пути следует отделять от жилой застройки городов и поселков санитарно-защитной зоной шириной 100 метров, считая от красной линии до оси крайнего пути. При осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 метров. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков можно принимать равной 50 метров.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередачи и связи; не менее 50 % ширины санитарно-защитной зоны должно иметь зеленые насаждения.

При расположении железнодорожных путей на насыпи, высотой более 2 метров, расстояние от оси пути до сооружений, не связанных с эксплуатацией, по условиям безопасности в случае аварии должно быть не менее 50 метров.

11. По территории Тосненского городского поселения проходят участки магистральных трубопроводов:

1) Магистральные газопроводы «Серпухов – Ленинград» и «Белоусово – Ленинград». Санитарные разрывы в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 устанавливаются только для наземных магистральных газопроводов.

2) Магистральные нефтепроводы МНПП «Кириши – Красный Бор» (диаметром 300 мм) и МНПП «Второво – Приморск» (диаметром 530 мм). В настоящее время размер санитарного разрыва магистральных нефтепроводов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 составляет 100 метров.

12. По территории Тосненского городского поселения проходят участки высоковольтных линий электропередачи, от которых устанавливаются санитарные разрывы: ВЛ 330 кВ и ВЛ 750 кВ.

Статья 82. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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

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

5. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

6. Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос основных водных объектов в границах Тосненского городского поселения:

№	Водный объект	Размер водоохранной зоны (метров)	Размер прибрежной защитной полосы (метров)
1.	река Госна*	200	50
2.	Лузинский ручей	100	50
3.	река Саблинка*	100	50
4.	река Сунья*	100	50
5.	Смоляной ручей*	100	50
6.	река Ушачка*	100	50
7.	река Галашовка*	100	50
8.	Андреев ручей*	50	50
9.	Орловский ручей	50	50
10.	озеро Жаровское*	50	50
11.	река Суватель*	50	50
12.	река Пяля*	50	50

Примечание: водные объекты, отмеченные *, включены в Перечень водных объектов на территории Ленинградской области, подлежащих региональному государственному контролю и надзору за использованием и охраной водных объектов, утвержденный распоряжением Правительства Ленинградской области от 2.04.2007 № 118-р.

7. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования:

№	Вид водного объекта	Размер береговой полосы
1.	Каналы, а также реки и ручьи, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров	5 метров
2.	Прочие водные объекты	20 метров

Статья 83. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений

1. Зоны санитарной охраны **источников водоснабжения** организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения установлены следующими документами:

- 1) Водный кодекс Российской Федерации;

- 2) Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- 3) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- 4) СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
- 5) СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
- 6) СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с изменениями).

2. В границах территории первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения (ЗСО) необходимо соблюдение следующих требований:

- 1) Территория должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.
- 2) Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.
- 3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.
- 4) Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

3. На территории первого пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- 1) проведение авиационно-химических работ;
- 2) применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- 3) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и

захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

4) складирование навоза и мусора;

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

6) размещение стоянок транспортных средств;

7) проведение рубок лесных насаждений.

4. В зонах санитарной охраны источников водоснабжения второго пояса запрещается подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, а также размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка леса главного пользования и реконструкции.

5. В зонах санитарной охраны источников водоснабжения третьего пояса запрещается подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

6. Границы ЗСО устанавливаются на основании проекта, который должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.

7. Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых санитарными правилами и нормами. Размеры зон санитарной охраны для подземных источников водоснабжения, для которых не разработаны проекты ЗСО в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» составляют:

1) Первого пояса – не менее 30 метров при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров – при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

2) Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора. Размер второго пояса в зависимости от гидрогеологических условий может составлять от 100 до 400 метров.

8. В соответствии с требованиями пункта 1.15 СанПиН 2.1.4.1110-02 санитарные мероприятия должны выполняться в пределах первого пояса ЗСО – органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов; в пределах второго и третьего поясов ЗСО – владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

9. Зона санитарной охраны **водопроводных сооружений**, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгoго режима). Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

1) от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 метров;

2) от водонапорных башен – не менее 10 метров;

3) от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 метров.

10. Ширину **санитарно-защитной полосы водовода** следует принимать по обе стороны от крайних линий водовода:

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

б) при наличии грунтовых вод – не менее 50 метров вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

По территории Тосненского городского поселения проходит магистральный водовод межрайонной системы водоснабжения «Невский водопровод» (диаметром 900 мм), предназначенный для хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения населенных пунктов. В соответствии с данными АО «ЛОКС» от водовода установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

– охранные зоны 10 метров по обе стороны от наружных стенок водовода, в пределах которых установлены существенные ограничения (вплоть до запрещения) на осуществление градостроительной деятельности, ведение работ возможно только при наличии согласования ОА «ЛОКС»;

– санитарно-защитные полосы 50 метров по обе стороны от наружных стенок водопровода, в пределах которых установлены ограничения на осуществление градостроительной деятельности в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02, в том числе должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

11. Требования к содержанию и эксплуатации **водозаборных сооружений нецентрализованного водоснабжения** установлены СанПиН 2.1.4.544-96 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников». В радиусе ближе 20 метров от колодца (каптажа) не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

Статья 84. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры

1. Согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов» (утвержденным постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9, с изменениями, внесенными постановлением Госгортехнадзора России от 23.11.1994 № 61), для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) **вдоль трасс магистральных трубопроводов** устанавливаются **охранные зоны**:

- 1) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метров от оси трубопровода с каждой стороны;
- 2) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
- 3) вдоль трасс многониточных трубопроводов – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
- 4) вдоль подводных переходов – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;
- 5) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

б) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

2. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований.

3. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

- 1) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;
- 2) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
- 3) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
- 4) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции;
- 5) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
- 6) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

4. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- 1) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 метров от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

2) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

3) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

4) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

5) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

5. В целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики устанавливаются **охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**, размеры и ограничения использования земельных участков, находящихся в границах охранных зон, устанавливаются в соответствии со следующими документами:

1) Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями и дополнениями от 5 июня, 26 августа 2013 г.);

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

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

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

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

4) размещать свалки;

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

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

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые

сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

8. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании. Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных ограничений.

9. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются:

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

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

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

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

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над

водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

5) вокруг подстанций в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте 1 части 9 настоящей статьи применительно к высшему классу напряжения подстанции.

10. Согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей» (утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878) для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- 1) вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- 2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;
- 3) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;
- 4) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;
- 5) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 метров с каждой стороны газопровода;
- 6) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

11. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- 1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- 2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- 3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- 4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- 5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- 6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- 7) разводить огонь и размещать источники огня;
- 8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- 9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- 10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- 11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

12. В соответствии «Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденными Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 **охранные зоны тепловых сетей** устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа

прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети».

13. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- 1) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- 2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- 3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- 4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- 5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- 6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- 7) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- 8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

14. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- 1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- 2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- 3) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- 4) сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

15. Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 9.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»:

- 1) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радификации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;
- 2) для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) – в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;
- 3) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;
- 4) на трассах радиорелейных линий связи эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы таких участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

Статья 85. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон железных дорог

1. В соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» в целях обеспечения безопасной эксплуатации железнодорожных путей и других объектов железнодорожного транспорта, а также безопасности населения, работников железнодорожного транспорта и пассажиров в местах, подверженных оползням, обвалам, размывам, селям и другим негативным воздействиям, и в местах движения скоростных поездов. Охранные зоны от железных дорог устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611

(в ред. от 04.04.2011) «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», приказом Минтранса России от 6.08.2008 № 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».

2. Охранная зона устанавливается Решением Федерального агентства железнодорожного транспорта об установлении границ охранной зоны. В настоящее время охранные зоны от объектов железнодорожного транспорта ОАО «РЖД», расположенных в границах Тосненского городского поселения, не установлены.

3. Ширина охранной зоны включает территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков), должна быть:

- 1) не менее 500 метров в пустынных и полупустынных районах;
- 2) не менее 100 метров в остальных районах.

4. В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

- 1) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;
- 2) распашка земель;
- 3) выпас скота;
- 4) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Статья 86. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильных дорог

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены Федеральным законом от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26.

2. Порядок использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения установлен следующими нормативными правовыми актами:

- 1) постановление Правительства Ленинградской области от 11.12.2009 № 371 «О порядке установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения»;
- 2) приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения».

3. Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории автомобильной дороги в размере:

- 1) для автомобильных дорог II категории – 75 метров;
- 2) для автомобильных дорог III и IV категорий – 50 метров;
- 3) для автомобильных дорог V категории – 25 метров;
- 4) для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек – 100 метров.

Статья 87. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. В соответствии с требованиями части 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с 3.10.2016 вступают в силу ограничения градостроительной деятельности на территориях, прилегающих к объектам культурного наследия: **защитные зоны объектов культурного наследия** – территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Устанавливаются следующие размеры защитных зон объектов культурного наследия:

- 1) В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта,

границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

2) В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

3) В случае утверждения границ территории объекта культурного наследия в установленном законом порядке защитные зоны сокращаются и устанавливаются от внешних границ территории памятника или ансамбля:

а) для памятника, расположенного в границах населенного пункта – 100 метров;

б) для памятника, расположенного вне границ населенного пункта – 200 метров;

в) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта – 150 метров;

г) для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта – 250 метров.

3. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на ином расстоянии на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в установленном законом порядке проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

5. В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории могут быть установлены **зоны охраны объектов культурного наследия** (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включающие охранные зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта.

В настоящее время на территории Тосненского городского поселения границы зон охраны объектов культурного наследия и режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам

объекта культурного наследия регионального значения утверждены для следующих объектов культурного наследия:

1) объект культурного наследия регионального значения «Здание, где в июле-августе 1941 г. формировались тосненские партизанские отряды для борьбы с фашистскими захватчиками. На здании установлена памятная доска», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, пр. Ленина, д. 50 (утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 4.08.2017 № 01-03/17-65);

2) объект культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 годах», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, центральная часть города, сквер на углу Советской улицы и проспекта Ленина, на восточной стороне Московского шоссе (утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 4.08.2017 № 01-03/17-66).

В случае утверждения Проекта зон охраны объектов культурного наследия в установленном законом порядке ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия должны быть включены в настоящие Правила со ссылкой на этот проект.

Статья 88. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления

1. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и карты (плана) объекта землеустройства, составленной в соответствии с требованиями Федерального закона «О землеустройстве».

2. Зоны затопления определяются в отношении:

1) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

- 2) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;
- 3) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;
- 4) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;
- 5) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

3. Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в части 2 настоящей статьи, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов. В границах зон подтопления определяются:

- 1) территории сильного подтопления – при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;
- 2) территории умеренного подтопления – при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности;
- 3) территории слабого подтопления – при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

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

5. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Статья 89. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов

1. **Запретная зона, зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта** устанавливается в соответствии с «Положением

об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 5.05.2014 № 405).

2. Запретная зона - территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта.

3. Зона охраняемого военного объекта – территория, в границах которой ограничивается строительство объектов капитального строительства, предусматривающих эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также использование стационарного или переносного приемопередающего оборудования, препятствующего нормальному функционированию военного объекта.

4. Охранная зона военного объекта – территория, в границах которой принимаются особые меры по обеспечению безопасного функционирования и защите военного объекта, включающие меры по обеспечению безопасного хранения вооружения, военной техники, ракет и боеприпасов, а также иного имущества военного назначения при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта.

5. Для военных объектов, расположенных вне населенных пунктов, внешняя граница запретной зоны устанавливается на расстоянии не более чем 3 километра от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина запретной зоны военного объекта определяется величиной расчетного радиуса воздействия поражающих факторов военного объекта, возникающих при нарушении его нормального функционирования вследствие возникновения чрезвычайных ситуаций.

6. Внешняя граница зоны охраняемого военного объекта устанавливается на расстоянии, не превышающем 2 километров от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина зоны охраняемого военного объекта определяется с учетом норм электромагнитной совместимости и помехозащищенности оборудования, эксплуатируемого на военном объекте. Зона охраняемого военного объекта не устанавливается, если ее внешняя граница совпадает с границей запретной зоны.

7. Граница охранной зоны военного объекта устанавливается в пределах запретной зоны (или в пределах зоны охраняемого военного объекта, если она установлена) на территории, непосредственно

примыкающей к внешнему ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, к его внешнему периметру:

- 1) на расстоянии, не превышающем 400 метров, – для военных объектов, на которых хранятся боеприпасы, ракеты, взрывчатые, радиоактивные, отравляющие, химически и биологически опасные вещества, легковоспламеняющиеся и (или) горючие жидкости, а также горюче-смазочные материалы;
- 2) на расстоянии, не превышающем 100 метров, – для прочих военных объектов.

8. Решения о необходимости установления запретной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта принимаются межведомственной комиссией по определению необходимости установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны на основании предложения федерального органа исполнительной власти, в ведении которого находится военный объект, об установлении запретной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта.

9. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 № 384 (с изменениями и дополнениями от 15.06.2009) «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон». В соответствии с Федеральным законом от 27.05.1996 № 57-ФЗ (ред. от 12.03.2014) «О государственной охране» **зона охраняемого объекта** – территория (акватория), в границах которой в соответствии с федеральным законодательством устанавливаются особые условия ее использования. Целями установления зон охраняемых объектов являются обеспечение безопасности объектов государственной охраны и защита охраняемых объектов.

10. Размер зоны охраняемых объектов и ее границы определяются с учетом размера земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, застройки земельного участка и застройки вокруг него, рельефа местности, а также иных условий, обеспечивающих безопасность объектов государственной охраны и охраняемых объектов. Расстояние от границ земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, до границ указанной зоны не должно превышать 1 километр.

11. После завершения процедуры государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, Федеральная служба охраны Российской Федерации подготавливает с учетом положений части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации предложения об установлении особых условий использования территории указанной зоны. Выкопировка, а также предложения об установлении особых условий использования территории зоны охраняемых

объектов направляются в органы местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположены эти объекты. В случае поступления указанных документов правила землепользования и застройки подлежат изменению.

Статья 90. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах **полосы отвода автомобильной дороги**. За исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в границах полосы отвода автомобильных дорог запрещаются:

- 1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
- 2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
- 3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
- 4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;
- 5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
- 6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

На основании данных кадастрового учёта в картах отражены также границы отвода проектируемой СПАД (скоростная платная автомобильная дорога Москва – Санкт-Петербург).

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах **полосы отвода железных дорог** в соответствии с «Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», утвержденными постановлением

Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611. В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

- 1) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;
- 2) не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений – проведение сельскохозяйственных работ;
- 3) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;
- 4) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;
- 5) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

На основании данных кадастрового учёта в картах отражены также границы отвода проектируемой ВСМ (высокоскоростная железнодорожная магистраль Москва – Санкт-Петербург).

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям режима **особо охраняемых природных территорий** регулируются Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». Отношения, возникающие при пользовании землями, водными, лесными и иными природными ресурсами в границах особо охраняемых природных территорий, регулируются соответствующим законодательством Российской Федерации и законодательством Ленинградской области. На территории

Тосненского городского поселения расположена часть особо охраняемой природной территории:

1) Государственный природный комплексный заказник «Лисинский» (Положение о заказнике утверждено постановлением Правительства Ленинградской области от 16.10.2012 № 320 «Об утверждении Положения о государственном природном комплексном заказнике «Лисинский» и внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 26.12.1996 № 494 «О приведении в соответствие с новым природоохранным законодательством Российской Федерации существующей сети особо охраняемых природных территорий Ленинградской области»).

При организации новых особо охраняемых природных территорий в границах Тосненского городского поселения сведения о них должны быть включены в настоящие Правила со ссылкой на правоустанавливающий документ.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям эксплуатации **месторождений полезных ископаемых** установлены следующими документами: Федеральный закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах», Водный кодекс Российской Федерации, Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

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

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

5. При осуществлении землепользования и застройки (реконструкции) **на территориях, прилегающих к территориям объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия** (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также объектов, которые являются выявленными объектами культурного наследия, границы территорий которых не утверждены в установленном законом порядке, необходимо учитывать требования уполномоченного органа государственной власти в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований к обеспечению сохранности объектов культурного наследия, предусмотренных пунктами 2, 3 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ: земляные, строительные, хозяйственные и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

6. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с **резервированием земель для государственных или муниципальных нужд**. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

В настоящее время на территории Тосненского городского поселения ограничения землепользования в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд не установлены.

7. В соответствии с главой 16 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»,

с учетом СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (рекомендуемые нормативы к применению на добровольной основе в соответствии с Перечнем документов в области стандартизации, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 16.04.2014 № 474) устанавливаются **противопожарные расстояния**:

1) между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками) – в соответствии с пунктом 4.14 СП 4.13130.2013 противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 50 метров, а от границ застройки городских и сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – не менее 30 метров;

2) от оси подземных и надземных (в насыпи) магистральных, внутрипромысловых и местных распределительных газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и конденсатопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений, а также от компрессорных станций, газораспределительных станций, нефтеперекачивающих станций до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений;

3) иные противопожарные расстояния.

8. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями) выполнение требований СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» в части соблюдения минимально-допустимых расстояний от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений является обязательным. Требования к зонам **минимально-допустимых расстояний от осей трубопроводов** до объектов застройки и сооружений для обеспечения безопасности этих объектов:

1) В соответствии с Уведомлением ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург Колпинское линейное производственное управление магистральных газопроводов» размеры зон минимально-допустимых расстояний от осей газопроводов и границ газораспределительных станций (ГРС) в каждую сторону до населенных пунктов, отдельных

промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений, отдельно стоящих нежилых и подсобных строений, гаражей и открытых стоянок для автотранспорта, коллективных садов, автомобильных и железных дорог составляют от 100 до 350 метров в зависимости от диаметра газопровода, степени ответственности объектов (определенной Федеральным законом № 116-ФЗ от 21.07.1997 и декларацией промышленной безопасности ОПО): для газопроводов диаметром до 300 мм – 100 метров, от 300 мм до 600 мм – 150 метров, от 600 мм до 800 мм – 200 метров, от 800 мм до 1000 мм – 250 метров, для ГРС с газопроводом-отводом диаметром от 300 мм и менее – 150 метров, от 300 мм до 600 мм – 175 метров, от 600 мм до 800 мм – 200 метров, от 1000 мм до 1200 мм – 300 метров.

В соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 г. № 816-р, в рамках выполнения работ по реконструкции магистральных газопроводов планируется осуществить реконструкцию магистральных газопроводов «Серпухов – Ленинград» и «Белоусово – Ленинград», которые станут частью Единой системы газоснабжения (период реализации: 2016-2020 гг.). В рамках выполнения работ по реконструкции магистральных газопроводов планируется осуществить реконструкцию магистрального газопровода «Серпухов – Ленинград» с заменой трубопровода диаметром 700 мм на трубопровод диаметром 1000 мм на участке «КС "Валдай"» – ГРС «Санкт-Петербург», демонтаж существующих магистральных газопроводов «Серпухов – Ленинград» диаметром 700 мм, а также перенос участков магистральных газопроводов, расположенных с нарушением зон минимально допустимых расстояний от зданий и сооружений, за пределы зон минимально допустимых расстояний.

2) В соответствии с требованиями статьи 28 Федерального закона от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (с изменениями), части 6 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации на земельных участках, отнесенных к землям транспорта, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Границы охранных зон объектов системы газоснабжения определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией – собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею

организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации – собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

3) Расстояния от оси трубопроводов до зданий, сооружений и инженерных сетей (минимально допустимые расстояния) следует принимать:

а) В соответствии с требованиями пункта 7.15 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*» расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, в размере от 10 до 3000 метров (не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012). Требования СП 36.13330.2012 распространяется на проектирование новых и реконструируемых магистральных трубопроводов и ответвлений от них номинальным диаметром до 1400 мм включительно, с избыточным давлением среды свыше 1,2 до 10 МПа включительно.

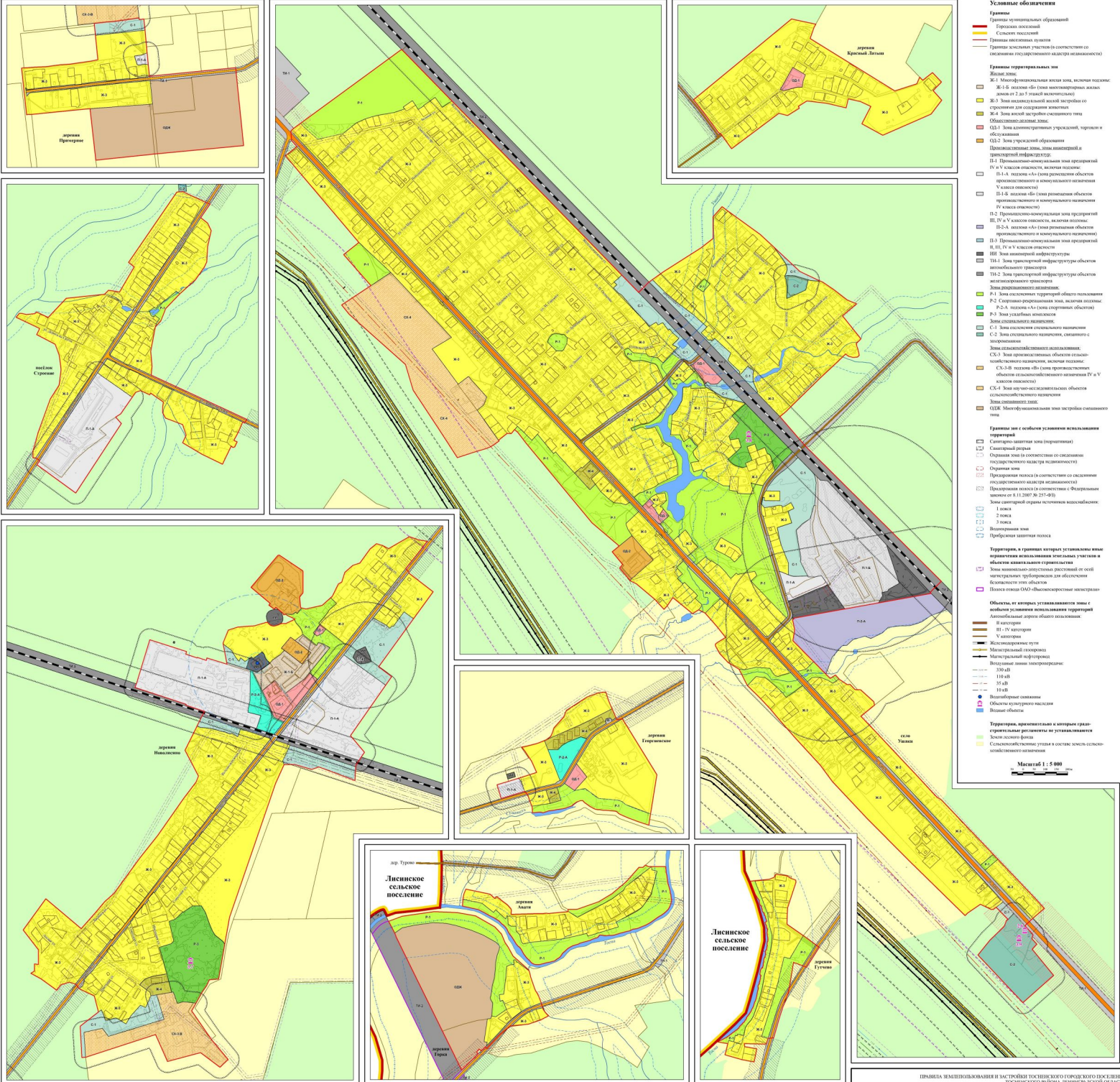
б) Расстояния от нефтепродуктопроводов до зданий, сооружений и инженерных сетей следует принимать в зависимости от условий прохождения трассы (плотности застройки, значимости зданий и сооружений, рельефа местности, сохранности нефтепродуктопровода и пр.) и необходимости обеспечения безопасности, от 2,8 до 75 метров (не менее значений, указанных в таблице 2 СП 125.13330.2012 «Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов. Актуализированная редакция СНиП 2.05.13-90»). СП 125.13330.2012 распространяется на проектирование новых, реконструкцию и техническое перевооружение действующих нефтепродуктопроводов номинальным диаметром до 200 мм включительно с рабочим давлением не более 2,5 МПа, прокладываемых на территории городов и других населенных пунктов и предназначенных для транспортирования нефтепродуктов (дизельного топлива, автомобильных бензинов, авиационного топлива) от предприятий поставщика или до предприятий потребителя, расположенных в этих городах или других населенных пунктах.

в) В соответствии с приложениями Б* и В* СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (с Изменением № 1) устанавливаются минимальные расстояния от распределительных газопроводов до зданий и сооружений.



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ТОСНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Приложение 3
Карта градостроительного зонирования
(деревня Алаги, деревня Георгиевское, деревня Горка, деревня Гутчево, деревня Красный Латыш, деревня Новалисно, деревня Примерное, посёлок Строеное, село Ушаки)



- Условные обозначения**
- Границы муниципальных образований**
 - Границы поселений
 - Границы включенных пунктов
 - Границы земельных участков (в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости)
- Границы территориальных зон**
- Жилые зоны**
 Ж-1 Многофункциональная жилая зона, включая подзону Ж-1.Б. (зона для многоквартирных жилых домов от 2 до 5 этажей включительно)
 Ж-2 Зона индивидуальной жилой застройки со строениями для содержания животных
 Ж-3 Зона жилой застройки ссаженного типа Общественно-деловые зоны
 ОД-1 Зона комплексного размещения учреждений, торговли и обслуживания
 ОД-2 Зона комплексного размещения Политехнической зоны, зоны индустриальной и транспортной инфраструктуры
 П-1 Промышленно-инженерная зона производств IV и V классов опасности, включая подзону П-1.А (подзона «А» (зона размещения объектов промышленного и инженерного назначения)
 П-1.Б (подзона «Б» (зона размещения объектов промышленного и инженерного назначения IV класса опасности)
 П-2 Промышленно-инженерная зона производств III, IV и V классов опасности, включая подзону П-2.А (подзона «А» (зона размещения объектов промышленного и инженерного назначения)
 П-2.Б (подзона «Б» (зона размещения объектов промышленного и инженерного назначения III, IV и V классов опасности)
 ИИ-1 Зона инженерной инфраструктуры
 ТИ-1 Зона транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта
 ТИ-2 Зона транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта
 Зоны размещения объектов
 Р-1 Зона размещения объектов общего пользования
 Р-2 Зона размещения объектов, включая подзону Р-2.А (подзона «А» (зона спортивных объектов)
 Р-3 Зона оздоровительного назначения
 С-1 Зона рекреационно-оздоровительного назначения
 С-2 Зона рекреационно-оздоровительного назначения, связанная с оздоровлением
 Зоны размещения объектов специального назначения
 СК-3 Зона промышленных объектов специального назначения, включая подзону СК-3.А (подзона «А» (зона промышленных объектов специального назначения IV и V классов опасности)
 СК-4 Зона научно-исследовательского назначения специального назначения
 Зоны размещения объектов
 ОДЖ Многофункциональная зона застройки ссаженного типа
- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
 - Санитарно-защитная зона (причалов)
 - Санитарный кордон
 - Охранная зона (в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости)
 - Охранная зона
 - Причаловая зона (в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости)
 - Причаловая зона (в соответствии с Федеральным законом от 11.09.2004 № 121-ФЗ)
 - Зоны санитарной охраны источников водоснабжения
 - 1 зона
 - 2 зона
 - 3 зона
 - Водоохранная зона
 - Прибрежная защитная полоса
- Территории, в границах которых установлены иные особые условия использования земельных участков и объектов недвижимого имущества**
 - Зоны минимально-пустынных территорий со своей территориальной структурой для обеспечения безопасности этих объектов
 - Планы границ ОАО «Великооктябрьский минеральный район»
- Объекты, в которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий**
 - Автомобильные дороги общего пользования
 - II категории
 - III - IV категории
 - Улицы
 - Железнодорожные пути
 - Местный водопровод
 - Канализационный коллектор
 - Канализационный коллектор
 - Воздушные линии электропередачи:
 - 330 кВ
 - 110 кВ
 - 35 кВ
 - 10 кВ
 - Высокочастотные линии
 - Объекты культурного наследия
 - Водные объекты
- Территории, в границах которых градостроительные регламенты не устанавливаются**
 - Зоны лесного фонда
 - Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Масштаб 1 : 5 000

