



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 16 октября 2017 г. № 61

**Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ретюнского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории**

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

1. Утвердить внесение изменений в правила землепользования и застройки Ретюнского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории (дер. Большие Озерцы, дер. Бор, дер. Буяны, дер. Лопанец, дер. Немолва, дер. Поддубье, дер. Ретюнь) согласно приложению к настоящему 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 16 октября 2017 года № 61

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
РЕТЮНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЛУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ**

Санкт-Петербург  
2017 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ И ЗАСТРОЙКЕ В РЕТЮНСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ЛУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>	<b>6</b>
<b>СТАТЬЯ 1. ПРЕДМЕТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>	<b>6</b>
<b>СТАТЬЯ 2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРАВИЛАХ.....</b>	<b>7</b>
<b>СТАТЬЯ 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ В ПОСЕЛЕНИИ .....</b>	<b>8</b>
<b>СТАТЬЯ 4. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ПОСЕЛЕНИИ.....</b>	<b>8</b>
<b>СТАТЬЯ 5. ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ПОСЕЛЕНИЯ И ГЛАВЫ ПОСЕЛЕНИЯ В СФЕРЕ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ПОСЕЛЕНИИ .....</b>	<b>9</b>
<b>СТАТЬЯ 6. ПОЛНОМОЧИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ПОСЕЛЕНИЯ В СФЕРЕ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ПОСЕЛЕНИИ.....</b>	<b>9</b>
<b>СТАТЬЯ 7. КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПОСЕЛЕНИЯ .....</b>	<b>9</b>
<b>СТАТЬЯ 8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ ИНВАЛИДОВ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ.....</b>	<b>10</b>
<b>СТАТЬЯ 9. ОТКРЫТОСТЬ И ДОСТУПНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ О ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ И ЗАСТРОЙКЕ .....</b>	<b>11</b>
<b>ГЛАВА II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ .....</b>	<b>11</b>
<b>СТАТЬЯ 10. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ .....</b>	<b>11</b>
<b>СТАТЬЯ 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....</b>	<b>12</b>
<b>СТАТЬЯ 12. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....</b>	<b>14</b>
<b>СТАТЬЯ 13. РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>15</b>
<b>СТАТЬЯ 14. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>16</b>
<b>СТАТЬЯ 15. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>16</b>
<b>СТАТЬЯ 16. ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>17</b>
<b>СТАТЬЯ 17. ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>18</b>
<b>СТАТЬЯ 18. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЛИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С НАРУШЕНИЕМ ТРЕБОВАНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ .....</b>	<b>19</b>
<b>ГЛАВА III. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>20</b>
<b>СТАТЬЯ 19. НАЗНАЧЕНИЕ И ВИДЫ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>20</b>
<b>СТАТЬЯ 20. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>20</b>
<b>СТАТЬЯ 21. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>21</b>
<b>СТАТЬЯ 22. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>21</b>
<b>СТАТЬЯ 23. УТВЕРЖДЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>23</b>
<b>СТАТЬЯ 24. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПЛАНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....</b>	<b>23</b>

СТАТЬЯ 25. РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ПОСЕЛЕНИЯ .....	23
ГЛАВА IV. СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	24
СТАТЬЯ 26. ОСНОВАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	24
СТАТЬЯ 27. ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО .....	25
СТАТЬЯ 28. ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ .....	27
ГЛАВА V. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ПОСЕЛЕНИИ .....	29
СТАТЬЯ 29. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ПОСЕЛЕНИИ.....	29
СТАТЬЯ 30. НАЗНАЧЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	31
СТАТЬЯ 31. СРОК ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	31
СТАТЬЯ 32. МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	32
СТАТЬЯ 33. УПОЛНОМОЧЕННЫЙ НА ОРГАНИЗАЦИЮ И ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ОРГАН.....	32
СТАТЬЯ 34. ФИНАНСИРОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	33
СТАТЬЯ 35. ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНФОРМИРОВАНИЮ НАСЕЛЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ .....	34
СТАТЬЯ 36. ПРИНЯТИЕ, РАССМОТРЕНИЕ, ОБОБЩЕНИЕ ПОСТУПАЮЩИХ ОТ УЧАСТНИКОВ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ЗАМЕЧАНИЙ И ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ.....	35
СТАТЬЯ 37. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ .....	36
СТАТЬЯ 38. ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА, ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН .....	37
СТАТЬЯ 39. ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПОСЕЛЕНИЯ, ПРОЕКТУ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПОСЕЛЕНИЯ.....	38
СТАТЬЯ 40. ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И (ИЛИ) ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ .....	38
СТАТЬЯ 41. 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 .....	39
ГЛАВА VI. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПОСЕЛЕНИЯ.....	44
СТАТЬЯ 42. ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ПОСЕЛЕНИЯ .....	44
СТАТЬЯ 43. ВОЗВЕДЕНИЕ ОГРАЖДЕНИЙ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ .....	44
СТАТЬЯ 44. УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.....	45
СТАТЬЯ 45. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. КРАСНЫЕ ЛИНИИ .....	46
СТАТЬЯ 46. КОНТРОЛЬ В СФЕРЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПОСЕЛЕНИЯ.....	47
ГЛАВА VII. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПОСЕЛЕНИЯ .....	48

<b>СТАТЬЯ 47. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА .....</b>	<b>48</b>
<b>СТАТЬЯ 48. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ИНИЦИАТИВ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА.....</b>	<b>48</b>
<b>СТАТЬЯ 49. ПОДГОТОВКА И ПРИНЯТИЕ ПРОЕКТА О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА</b>	<b>49</b>
<b>ГЛАВА VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>51</b>
<b>СТАТЬЯ 50. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>51</b>
<b>ГЛАВА IX. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ .....</b>	<b>52</b>
<b>СТАТЬЯ 51. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ...</b>	<b>52</b>
<b>ГЛАВА X. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	<b>53</b>
<b>СТАТЬЯ 52. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН .....</b>	<b>53</b>
<b>СТАТЬЯ 53. ОПИСАНИЕ ЗОН И ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>54</b>
<b>ГЛАВА XI. ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>86</b>
<b>СТАТЬЯ 54. ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЖИЛЫХ ЗОНАХ.....</b>	<b>86</b>
<b>СТАТЬЯ 55. ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОНАХ .....</b>	<b>91</b>
<b>СТАТЬЯ 56. ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОНАХ .....</b>	<b>92</b>
<b>СТАТЬЯ 57. ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ В ЗОНАХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....</b>	<b>93</b>
<b>СТАТЬЯ 58. ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ЗОНАХ.....</b>	<b>93</b>
<b>СТАТЬЯ 59. ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....</b>	<b>94</b>
<b>СТАТЬЯ 60. ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....</b>	<b>94</b>
<b>СТАТЬЯ 61. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЭТАЖНОСТИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ..</b>	<b>94</b>
<b>ГЛАВА XII. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>95</b>
<b>СТАТЬЯ 62. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ГРАНИЦАХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ.....</b>	<b>95</b>
<b>СТАТЬЯ 63. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ВОДООХРАННЫХ ЗОН .....</b>	<b>96</b>
<b>СТАТЬЯ 64. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ПОЛОС ОТВОДА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ .....</b>	<b>97</b>
<b>СТАТЬЯ 65. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА .....</b>	<b>100</b>

<b>СТАТЬЯ 66. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....</b>	<b>103</b>
<b>СТАТЬЯ 67. ОГРАНИЧЕНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ГРАНИЦАХ ЗОН ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ.....</b>	<b>108</b>
<b>СТАТЬЯ 68. ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ НАБЛЮДАТЕЛЬНОЙ СЕТИ .....</b>	<b>109</b>

# **РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РЕТЮНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ**

## **Глава I. Общие положения о землепользовании и застройке в Ретюнском сельском поселении Лужского муниципального района Ленинградской области**

### **Статья 1. Предмет Правил землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила землепользования и застройки Ретюнского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории (далее – Правила) выполнены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законом Ленинградской области 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», законом Ленинградской области от 10 июля 2014 года № 48-оз «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области», иными законами и нормативными правовыми актами Ленинградской области, Лужского муниципального района Ленинградской области, Уставом муниципального образования, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования, которые регулируют отношения по землепользованию и застройке в Ретюнском сельском поселении Лужского муниципального района Ленинградской области (далее также – поселение).

2. 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.

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

## **Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах**

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

арендатор земельного участка – лицо, владеющее и пользующееся земельным участком на основании договора аренды или договора субаренды;

блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять 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. Понятия «блокированный жилой дом» и «жилой дом блокированной застройки» используются в Правилах как равнозначные;

глава муниципального образования – высшее должностное лицо муниципального образования, наделённое Уставом муниципального образования и Федеральным законом № 131-ФЗ, от 6 октября 2003 года, «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» собственными полномочиями по решению вопросов местного значения;

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

землепользователь – лицо, владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

местная администрация - исполнительно-распорядительный орган муниципального образования, наделяется Уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Местной администрацией руководит глава местной администрации на принципах единоначалия;

органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения, а также иными полномочиями, закрепленными за ними законами Ленинградской области, в том числе, в области градостроительной деятельности;

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.

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) Российская Федерация;
- 2) Ленинградская область;
- 3) Лужский муниципальный район Ленинградской области;
- 4) Ретюнское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области;
- 5) физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, Ленинградской области, Лужского муниципального 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 Лужского муниципального района Ленинградской области и органы местного самоуправления поселения в пределах своей компетенции.

3. Участники отношений по землепользованию и застройке в поселении обязаны соблюдать Правила.

### **Статья 4. Правовое регулирование отношений в сфере землепользования и застройки в поселении**

1. Органы местного самоуправления осуществляют правовое регулирование отношений в сфере землепользования и застройки в поселении в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом муниципального образования, Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

2. Регулирование вопросов землепользования и застройки в поселении осуществляется в соответствии с принципами эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности процедур предоставления земельных участков и осуществления иных действий по землепользованию и застройке.

## **Статья 5. Полномочия совета депутатов поселения и главы поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении**

1. Полномочия совета депутатов поселения и главы поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении осуществляются в соответствии с Уставом поселения и областным законом от 7 июля 2014 года N 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», если иное не установлено федеральным и региональным законодательством.

## **Статья 6. Полномочия администрации поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении**

1. Полномочия главы администрации поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении осуществляются в соответствии с Уставом поселения и областным законом от 7 июля 2014 года N 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», если иное не установлено федеральным и региональным законодательством.

## **Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения (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 о внесении изменений в Правила;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением Правил;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка;

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 8. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке**

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

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

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

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

5. Местная администрация 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 9. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

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

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

3. Местная администрация обеспечивает всем заинтересованным лицам возможность ознакомления с настоящими Правилами также путем:

1) предоставления копий Правил в муниципальные библиотеки поселения;

2) размещения в информационной системы территориального планирования с использованием официального сайта в сети «Интернет», определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования.

## **Глава II. Градостроительное зонирование территории поселения**

### **Статья 10. Зонирование территории поселения**

1. Правила устанавливают градостроительное зонирование территории поселения применительно к дер. Большие Озерцы, дер. Бор, дер. Буяны, дер. Лопанец, дер. Немолва, дер. Поддубье, дер. Ретюнь в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

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

3. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

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

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

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

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

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

### **Статья 11. Градостроительные регламенты**

1. 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.

2. 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.

3. 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 муниципального образования Ретюньское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области применительно к дер. Большие Озерцы, дер. Бор, дер. Буяны, дер. Лопанец, дер. Немолва, дер. Поддубье, дер. Ретюнь за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

4. 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.

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

6. Разрешенное использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ленинградской области или постановлением местной администрации в соответствии с положениями федеральных законов регулирующих разграничение полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления по управлению такими земельными участками.

7. 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.

8. 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.

9. При выявлении земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, местная администрация 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 VII Правил.

10. До внесения в Правила изменений, предусмотренных пунктом 9 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 12. Зоны с особыми условиями использования территорий**

1. 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.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображенные на карте градостроительного зонирования муниципального образования Ретюнское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области применительно к дер. Большие Озерцы, дер. Бор, дер. Буяны, дер. Лопанец, дер. Немолва, дер. Поддубье, дер. Ретюнь, в соответствии с законодательством Российской Федерации не совпадают с границами территориальных зон.

3. 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 поселения, включаются в Правила в соответствии с главой VII Правил после их утверждения в порядке, установленном действующим законодательством.

4. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 13. 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 пунктом 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 собственности или муниципальной собственности, согласно Федеральному закону от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, разрабатываемой и утверждаемой органом местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным органом Ленинградской области.



## **Статья 14. 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 13 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 15 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 VII Правил.

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

## **Статья 15. 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 41 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 местной администрации. 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 июля 2014 года N 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

5. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в порядке, установленном главой VII 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 16. 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;

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 2 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 2 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

### **Статья 17. 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 41 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 местной администрации.

6. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в поселении осуществляется в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года N 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

7. 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 18. Использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов**

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

2. В соответствии с пунктом 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 пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного

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

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

### **Глава III. Планировка территории**

#### **Статья 19. Назначение и виды документации по планировке территории**

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

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

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

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

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

#### **Статья 20. Общие требования к документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования

муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

### **Статья 21. 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 июля 2014 года N 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», в соответствии с порядком, установленном органом исполнительной власти Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

### **Статья 22. 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 июля 2014 года N 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», 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, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития

социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии генерального плана поселения, за исключением случаев предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

рассмотрение предложения заинтересованного лица (заявителя) о принятии решения о подготовке документации по планировке территории;

принятие решения о подготовке документации по планировке территории и утверждение задания на подготовку документации по планировке территории;

проверка предоставленной заявителем документации по планировке территории и направление её главе муниципального образования для назначения публичных слушаний;

принятие решения об утверждении документации по планировке территории.

5. Подготовку 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 таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

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

9. 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 23. 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 июля 2014 года N 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», в соответствии с порядком, установленным органом исполнительной власти Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

### **Статья 24. Градостроительные планы земельных участков**

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

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

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

4. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в местную администрацию с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных статьями 21-23 Правил, не требуется.

5. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется местной администрацией в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения.

6. Утверждение градостроительного плана земельного участка осуществляется в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года N 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

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

### **Статья 25. Развитие застроенных территорий поселения**

1. Развитие застроенных территорий поселения осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или



его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается 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 июля 2014 года N 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

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. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства**

### **Статья 26. 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 пунктом 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;

6) в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Ленинградской области о градостроительной деятельности.

3. Лица, осуществляющие строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, указанных в пункте 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 27. Выдача разрешений на строительство**

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

2. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет в местную администрацию 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:

принятие решений о внесении изменений в разрешения на строительство, в том числе выданные органами местного самоуправления до вступления в силу областного закона от 7 июля 2014 года N 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»;

продление срока действия разрешений на строительство, в том числе выданных органами местного самоуправления до вступления в силу областного закона от 7 июля 2014 года N 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»;

принятие решений о прекращении действия разрешений на строительство, в том числе разрешений, выданных органами местного самоуправления до вступления в силу областного закона от 7 июля 2014 года N 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

4. Выдача разрешений на строительство в случае осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых не подлежит экспертизе осуществляется местной администрацией в порядке, указанном в пункте 5 настоящей статьи.

5. Местная администрация в течение десяти 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 отказывает в выдаче такого разрешения 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 28. 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, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

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 июля 2014 года N 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти

Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» 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 местной администрацией в порядке, указанном в пунктах 4,5 настоящей статьи.

4. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в местную администрацию, 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. Местная администрация в течение десяти 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, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекте планировки территории и проекте межевания территории, а также 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 отказать в выдаче такого разрешения 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 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям 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 пункте 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.

## **Глава V. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении**

### **Статья 29. 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, внесение изменений в генеральный план поселения;

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

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

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

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

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

1) совет депутатов муниципального образования;

2) глава муниципального образования;

3) уполномоченный на проведение публичных слушаний орган (Комиссия, местная администрация, уполномоченные в соответствии со статьей 33 Правил);

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

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

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

5. 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 30. Назначение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности**

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются решением совета депутатов или главы муниципального образования на основании рекомендации уполномоченного в соответствии со статьей 33 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 33 Правил на организацию и проведение публичных слушаний;
- 4) место проведения публичных слушаний, в том числе место (места) проведения мероприятия (мероприятий) по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;
- 5) дата и время проведения мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний;
- 6) порядок и место ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с проектом, 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 31. Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности**

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

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



2) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – два месяца, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 3 и 4 настоящего пункта;

3) по проекту Правил, подготовленному применительно к части территории поселения – не более одного месяца;

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

5) по проекту планировки территории поселения и (или) проекту межевания территории поселения – не менее одного 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 пунктом 2 статьи 30 Правил до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

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

### **Статья 32. Место проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности**

1. Местом проведения публичных слушаний является место, предназначенное для проведения мероприятий по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний, а также место ведения протокола публичных слушаний, проведения иных мероприятий в соответствии с настоящей главой Правил.

2. В случае осуществления мероприятий, проведение которых предусмотрено настоящей главой Правил в месте, отличном от места проведения публичных слушаний, определенном в решении о проведении публичных слушаний, жители поселения должны быть уведомлены о таких мероприятиях и месте их проведения в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 30 Правил, в срок не позднее 3 дней до дня проведения указанных мероприятий.

### **Статья 33. Уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний орган**

1. Комиссия осуществляет организацию и проведение публичных слушаний по вопросам, предусмотренным подпунктами 2–4, 6 и 7 пункта 1 статьи 31 Правил.

2. Местная администрация осуществляет организацию и проведение публичных слушаний по вопросам, предусмотренным подпунктами 1, 5 и 8 пункта 1 статьи 31 Правил.

3. Функциями по организации и проведению публичных слушаний являются:

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

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

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

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

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

6) регистрация докладчиков, содокладчиков, и иных участников мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний, желающих выразить свое мнение по вопросам, выносимым на публичные слушания, представителей средств массовой информации;

7) обеспечение ведения протокола публичных слушаний;

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

9) подготовка заключения о результатах публичных слушаний.

### **Статья 34. 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 пунктом 1 настоящей статьи, включают в себя:

1) оповещение жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам публичных слушаний в соответствии с пунктом 2 статьи 30 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 35. Проведение мероприятия по информированию населения по вопросам публичных слушаний**

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

1) представители политических партий и иных общественных объединений, осуществляющих свою деятельность на территории поселения;

2) руководители организаций, осуществляющих свою деятельность на территории поселения в сфере, соответствующей вопросам публичных слушаний.

2. 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.

4. Председательствующий осуществляет:

- 1) открытие и ведение мероприятия;
- 2) контроль за порядком обсуждения вопросов повестки мероприятия;

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

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

### **Статья 36. 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 – письменный документ, предназначенный для фиксации мнения жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам, выносимым на публичные слушания. Ведение протокола публичных слушаний является обязательным условием для всех видов публичных слушаний, проводимых в соответствии с Правилами, и осуществляется в месте проведения публичных слушаний, определенном в решении о проведении публичных слушаний.

4. Протокол публичных слушаний должен содержать информацию о месте проведения публичных слушаний, вопросах, выносимых на публичные слушания и иную информацию, необходимую для реализации принципов, установленных пунктом 6 статьи 29 Правил.

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

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

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

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

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

7. Ведение протокола публичных слушаний осуществляется в хронологической последовательности лицом, ответственным за ведение протокола.

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

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

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

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

12. 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, в субботу с 12 до 15 часов, для ознакомления с имеющимися записями, замечаниями и предложениями, а также предоставить возможность указанным лицам делать выписки из протокола в необходимом объеме.

## **Статья 37. 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 38. Особенности проведения публичных слушаний по проекту генерального плана, внесения изменений в генеральный план**

1. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства

или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

2. 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 местной администрации для утверждения, в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года N 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», в Правительство Ленинградской области.

### **Статья 39. Особенности проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки поселения, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения**

1. Глава муниципального образования, 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 правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

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

### **Статья 40. Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории поселения**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по

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

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

**Статья 41. 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 муниципального образования или совета депутатов муниципального образования 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. Форма заявления, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи, устанавливается постановлением уполномоченного органа.

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 2, 3 пункта 4 настоящей статьи запрашиваются Комиссией в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ленинградской области, правовыми актами поселения, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

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

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

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

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

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

- 1) заявление подано с нарушением требований, установленных настоящей 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.

11. Глава муниципального образования или совет депутатов муниципального образования не позднее трех рабочих дней со дня получения заключения Комиссии, предусмотренного пунктом 9 настоящей статьи, издает решение о проведении публичных слушаний или о невозможности проведения публичных слушаний.

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

13. После издания решения о проведении публичных слушаний местная администрация подготавливает предварительную смету расходов на проведение публичных слушаний. Указанная смета утверждается заявителем и главой муниципального образования или уполномоченным им лицом.

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

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

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

объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

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

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

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

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

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

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

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

20. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении таких разрешений с

указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

21. Глава местной администрации с учетом рекомендаций Комиссии, предусмотренных пунктом 20 настоящей статьи, в течении 7 дней направляет материалы в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года N 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», в уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области.

22. 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. Иные вопросы землепользования и застройки поселения**

### **Статья 42. Принципы формирования земельных участков в границах поселения**

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

1) не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;

2) не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;

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

### **Статья 43. Возведение ограждений на земельных участках**

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

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

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

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

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

6. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).

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

#### **Статья 44. Установление публичных сервитутов**

1. Публичный сервитут в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Ленинградской области, 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) сенокошения, 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 местной администрации 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 местной администрации, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем издания постановления местной администрации об отмене сервитута.

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

## **Статья 45. Использование территорий общего пользования. Красные линии**

1. 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).

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

3. Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

4. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами (кроме железных дорог общего

пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) и не подлежат приватизации.

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

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

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

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

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

## **Статья 46. Контроль в сфере землепользования и застройки поселения**

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

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.



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.

## **Глава VII. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки поселения**

### **Статья 47. Основания для внесения изменений в Правила**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Статья 48. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила**

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

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

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

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

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

4. В постановлении местной администрации о подготовке проекта о внесении изменений в Правила устанавливаются:

1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

1) иные положения, касающиеся организации указанных работ.

5. Глава местной администрации не позднее десяти дней со дня издания постановления местной администрации о подготовке проекта о внесении 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 о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила направляется местной администрацией заявителю не позднее тридцати дней со дня получения главой местной администрации заключения комиссии, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи.

#### **Статья 49. Подготовка и принятие проекта о внесении изменений в Правила**

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

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

1) осуществляет контроль за подготовкой проекта о внесении изменений в Правила;

2) рассматривает, анализирует и обобщает направленные в Комиссию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Правила в целях внесения их исполнителю по муниципальному контракту;

3) подготавливает предложения и замечания по проекту о внесении изменений в Правила.

3. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования.

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

5. Орган местного самоуправления, направляет проект о внесении изменений в Правила в уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области на проверку, в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года N 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

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

7. Глава муниципального образования принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта о внесении изменений в Правила от уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области.

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

2) Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение

- об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

- о направлении указанного проекта в уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года N 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной

власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

3) Уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области в течение 30 календарных дней рассматривает переданные материалы и принимает одно из следующих решений:

- решение об утверждении проекта Правил;
- решение об отклонении проекта Правил и о направлении проекта Правил в орган местного самоуправления на доработку.

## **Глава VIII. Заключительные положения**

### **Статья 50. Заключительные положения**

1. Правила, решения о внесении изменений в Правила подлежат опубликованию в установленном порядке, и вступают в силу на следующий день после их официального опубликования (обнародования).

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

3. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил или 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.

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

5. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, 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.

6. 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.

7. 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.

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

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

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

Использование указанного недвижимого имущества, не соответствующего градостроительным регламентам, может осуществляться только в соответствии со статьей 18 Правил.

## **РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

### **Глава IX. Карта градостроительного зонирования территории поселения**

#### **Статья 51. Карта градостроительного зонирования территории поселения**

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования Ретюнское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области применительно к дер. Большие Озерцы, дер. Бор, дер. Буяны, дер. Лопанец, дер. Немолва, дер. Поддубье, дер. Ретюнь (далее – карта градостроительного зонирования) выполнена в масштабе 1:5000.

2. На карте градостроительного зонирования отображаются границы зон с особыми условиями использования территории поселения и границы территорий объектов культурного наследия.

3. 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 территории поселения, после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой VII Правил.

4. Границы территорий объектов культурного наследия, отображенные согласно паспортам объектов культурного наследия, после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, уточняются и включаются в Правила в соответствии с главой VII Правил.

## **РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Глава X. Градостроительные регламенты**

#### **Статья 52. Перечень территориальных зон**

На карте градостроительного зонирования выделены следующие территориальные зоны:

##### **Жилые зоны**

- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

##### **Общественно–деловая зона**

- О1 Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения

##### **Зоны рекреационного назначения**

- Р1 Зона парков, скверов, бульваров
- Р2 Зона природного ландшафта
- Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом

##### **Зоны сельскохозяйственного использования**

- Сх1 Зона огородничества

##### **Производственные зоны**

- П2 Коммунально-складская зона

##### **Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры**

- И Зона инженерной инфраструктуры

##### **Зоны специального назначения**

- Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями
- Сп2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

В целях применения регламентов используются следующие основные понятия:

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

**Дом коттеджного типа** – малоэтажный многоквартирный жилой дом.

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

**Многоквартирный жилой дом** – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на территорию общего пользования либо в помещения общего пользования в таком доме.

**Приусадебный участок** – земельный участок, расположенный в границах населенного пункта и предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства.

**Приквартирный участок** – земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него.

**Огородный участок** – земельный участок, предоставленный гражданам или приобретенный ими для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, на котором могут размещаться хозяйственные (вспомогательные) сооружения, не предназначенные для проживания граждан.

### **Статья 53. Описание зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона Ж1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов с количеством блоков не более двух, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
<b>Код ВРИ</b>	<b>Вид разрешенного использования (ВРИ)</b>	<b>Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования</b>
2.1	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
2.2	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
2.3	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
3.5.1.	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)
3.2	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
3.1	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)
3.3	Бытовое	Размещение объектов капитального строительства,



	обслуживание	предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
12.0	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

<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Ведение огородничества	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений
Размещение надворных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений,
Размещение хозяйственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха	Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормами правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Код ВРИ	Вид разрешенного использования (ВРИ)	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
3.4.1	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)
3.7	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)
4.9	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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

## **Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Зона Ж2 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов малоэтажной многоквартирной жилой застройки с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Код ВРИ	Вид разрешенного использования (ВРИ)	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	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
3.5.1	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)
3.4.1	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)
3.2	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
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.1	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)
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной

		сельскохозяйственной продукции
12.0	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

<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение объектов розничной торговли	Размещение магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами, необходимых для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования
Размещение надворных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, других хозяйственных и подсобных строений,
Размещение хозяйственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха	Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным

	требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
<b>Код ВРИ</b>	<b>Вид разрешенного использования (ВРИ)</b>	<b>Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования</b>
2.1	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
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
3.2	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
3.7	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)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.9	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
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
5.1	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
3.8	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

### **ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

Зона ЖЗ предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с размещением объектов социального, культурно-бытового обслуживания и размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Код ВРИ	Вид разрешенного использования (ВРИ)	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
2.5	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
3.5.1	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)
3.4.1	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)
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.2	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



		<p>вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
3.1	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)
3.8	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
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции

12.0	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
------	---	--

<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение объектов общественного питания	Размещение объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания, необходимых для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования
Размещение объектов розничной торговли	Размещение магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами, необходимых для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования
Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания	Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, необходимых для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования
Размещение объектов административного и делового назначения	Размещение объектов общественного управления, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций, необходимых для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования
Размещение хозяйственных площадок	Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха	Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Код ВРИ	Вид разрешенного использования (ВРИ)	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений
3.7	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)
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,

		похоронные бюро)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.9	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
4.1	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)
5.1	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
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

## **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне**

### **О1 Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения**

Зона О1 предназначена для размещения объектов административного, делового, общественного, коммунально-бытового, социального назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
<b>Код ВРИ</b>	<b>Вид разрешенного использования (ВРИ)</b>	<b>Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования</b>
3.8	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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
4.1	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)
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
3.9	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
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
3.2	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
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.3	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
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для

		осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
5.1	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
3.1	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)
12.0	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

<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств
Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха	Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи ), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-



	тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя
--	--

<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
<b>Код ВРИ</b>	<b>Вид разрешенного использования (ВРИ)</b>	<b>Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования</b>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	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
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для деления 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
4.9	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
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
6.8	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
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

## **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения**

### **Р1 Зона скверов, парков, бульваров**

Зона Р1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения, развития и обустройства территорий парков скверов, бульваров, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Градостроительный регламент зоны Р1 распространяются на земельные участки в границах рекреационных зон, не относящиеся к территориям общего пользования.

На земельные участки в границах рекреационных зон, относящиеся в соответствии с утвержденными проектами планировки территории к территориям общего пользования и обозначенные красными линиями, градостроительный регламент не распространяется. Использование территорий общего пользования определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ленинградской области или администрацией поселения в соответствии с федеральными законами.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Код ВРИ	Вид разрешенного использования (ВРИ)	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
12.0	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
3.1	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)

<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов, указателей направления движения
Для парковок автомобильного транспорта	Размещение временных парковок
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение площадок для спортивных занятий	Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием, открытых танцплощадок,

и отдыха	летних театров и эстрад
Размещение некапитальных объектов общественного питания	Строительство, реконструкция и эксплуатация некапитальных объектов общественного питания: кафе, закусочных

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Р1 не устанавливаются.

## **Р2 Зона природного ландшафта**

Зона Р2 предназначена для сохранения и обустройства природного ландшафта, озелененных пространств.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Код ВРИ	Вид разрешенного использования (ВРИ)	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
3.1	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)

<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных формы
Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций	Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог и коммуникаций
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Р2 не устанавливаются.

### РЗ Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом

Зона РЗ предназначена для обеспечения правовых условий развития территорий, используемых в целях отдыха и занятий физической культурой и спортом, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Код ВРИ	Вид разрешенного использования (ВРИ)	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
5.1	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
3.1	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)
12.0	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

<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение некапитальных объектов	Строительство, реконструкция и эксплуатация некапитальных объектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, закусочных

общественного питания	
Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи, в том числе пунктов оказания первой медицинской помощи
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, пешеходных велосипедных дорожек, информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов
Размещение пляжей	Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация пляжей
Размещение объектов общественного питания	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Для парковок и стоянок автомобильного транспорта	Размещение временных стоянок автомобильного транспорта, парковок
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов гражданской обороны	Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, а также объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны РЗ не устанавливаются.

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования**

**Сх1 Зона огородничества**

Зона Сх1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании овощей при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
<b>Код ВРИ</b>	<b>Вид разрешенного использования (ВРИ)</b>	<b>Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования</b>
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
12.0	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

<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования</b>
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение стоянок легкового транспорта	Размещение открытых стоянок для хранения личного легкового транспорта
Размещение хозяйственных построек	Не капитальные строения: сараи, надворные уборные

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Сх1 не устанавливаются.

## **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственных зонах**

### **П2 Коммунально-складская зона**

Зона П2 предназначена для размещения объектов коммунально-складского назначения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с действующим законодательством.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Код ВРИ	Вид разрешенного использования (ВРИ)	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
6.9	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
4.1	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)
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.1	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)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.9	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
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
7.2	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
8.3	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
6.8	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
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
12.0	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

<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов общественного питания	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды
Размещение очистных сооружений	Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение зеленых насаждений специального назначения	Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Для временного размещения производственных отходов	Строительство, эксплуатация и реконструкция складов и площадок для временного размещения производственных отходов предприятий, на которых допускается временное хранение подобных отходов
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Код ВРИ	Вид разрешенного использования (ВРИ)	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

## **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры**

### **И Зона инженерной инфраструктуры**

Зона И предназначена для создания правовых условий размещения инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций, необходимых объектов транспортной инфраструктуры.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Код ВРИ	Вид разрешенного использования (ВРИ)	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
3.1	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)
6.8	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
12.0	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

<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение зеленых насаждений специального назначения	Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов гражданской обороны	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны И не устанавливаются.

### **Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах специального назначения**

#### **Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями**

Зона Сп1 предназначена для обеспечения правовых условий размещения кладбищ и необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Код ВРИ	Вид разрешенного использования (ВРИ)	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений
12.0	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

<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов ритуального обслуживания	Строительство, реконструкция, эксплуатация объектов ритуального обслуживания, кладбищ, мастерских по изготовлению и ремонту надгробий, памятников, оград, ритуальных принадлежностей
Размещение культовых зданий	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных религиозных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа
Размещение административных и бытовых зданий и помещений кладбищ	Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений, хозяйственных построек кладбищ (пункты охраны, склады )
Размещение и стоянок	Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых, стоянок для хранения транспорта
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Размещение зеленых насаждений специального назначения	Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, хозяйственных помещений, пешеходных дорожек, информационных стендов,

	скамей, навесов от дождя, указателей направления движения
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Сп1 не устанавливаются.

### **Сп2 Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов**

Зона Сп2 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов специального назначения, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Правовые условия осуществления видов деятельности в данной зоне устанавливаются исключительно уполномоченными органами государственной власти.

Режим использования определяется с учётом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
<b>Код ВРИ</b>	<b>Вид разрешенного использования (ВРИ)</b>	<b>Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования</b>
3.9.1	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)

<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования</b>
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение отходов потребления	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Сп2 не устанавливаются.

## **Глава XI. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

### **Статья 54. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах**

Предельные размеры земельных участков, максимальные и минимальные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах Ж1, Ж2, Ж3 изложены в таблицах 1–7.

Таблица 1. Предельные размеры земельных участков для индивидуальных и двухквартирных жилых домов, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на указанных земельных участках в зонах Ж1, Ж2

1.	Минимальная площадь земельного участка для: индивидуального жилищного строительства личного подсобного хозяйства	600 кв.м 600 кв.м
----	--	----------------------

	огородничества	100 кв.м
2.	Максимальная площадь участка для: индивидуального жилищного строительства личного подсобного хозяйства	2500 кв.м 5000 кв.м
3.	Минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка со стороны, выходящей:  на улицу – на проезд –	5 м 3 м
4.	Минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка со стороны заднего двора	3 м
5.	Минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка со стороны бокового двора	3 м
6.	Минимальный отступ хозяйственных построек до границ земельного участка со стороны улиц и проездов	5 м
7.	Минимальный отступ хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка: от постройки для содержания скота и птицы - от других построек (бани, автостоянки и др.) -	4 м 1 м
8.	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка: от стволов деревьев:  высокорослых - среднерослых - от кустарника -	4 м 2 м 1 м
9.	Минимальный отступ жилых домов со стороны окон жилых помещений комнат, кухонь и веранд и от соседних жилых домов, капитальных хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань и т.п.), расположенных на соседних земельных участках	6 м
10.	Минимальные отступы площадок от окон жилых и общественных зданий:  для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – для отдыха взрослого населения – для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик – для хозяйственных целей - для выгула собак	12 м 10 м 10–40 м 20 м 40 м
11.	Минимальные расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань) на приквартирном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».	
12.	Предельное количество этажей	1-3
13.	Плотность застройки	700-900 кв.м /га
14.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50 %
15.	Максимальная высота ограждений земельных участков: в пределах отступа от улицы, проезда – на границе с соседним земельным участком ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка – на границе с соседним земельным участком ограждения сплошные (по согласованию со смежными землепользователями) –	1,8 м 2 м 1,7 м



Таблица 2. Минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки в зонах Ж1, Ж2

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

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

Таблица 3. Предельные размеры земельных участков для блокированных жилых домов, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на указанных земельных участках в зонах Ж1, Ж2, Ж3

1.	Минимальная площадь земельного участка: для размещения блокированных жилых домов огородов	400 кв. м 100 кв. м
2.	Минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка со стороны, выходящей:  на улицу – на проезд –	5 м 3 м
3.	Минимальный отступ блокированного жилого дома до границ соседнего приквартирного участка	3 м
4.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между длинными сторонами блокированных жилых домов высотой 2–3 этажа	15 м
5.	Минимальный отступ между длинными сторонами и торцами блокированных жилых домов с окнами из жилых комнат	10 м
6.	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями, строениями и сооружениями на приквартирных участках принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований	
7.	Минимальные отступы площадок от окон жилых и общественных зданий:  для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – для отдыха взрослого населения – для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик – для хозяйственных целей - для выгула собак	12 м 10 м 10 – 40 м 20 м 40 м
8.	Предельное количество этажей	1-3
9.	Плотность застройки	1200 кв.м/га
10.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	70 %
11.	Максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м

Таблица 4. Предельные размеры земельных участков для малоэтажных многоквартирных жилых домов, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на указанных земельных участках в зоне Ж2

1.	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь	не устанавливаются
2.	Минимальный отступ малоэтажного многоквартирного жилого дома от границ земельного участка со стороны выходящей: на улицу- на проезд-	5 м 3 м
3.	Минимальное расстояние от границ земельного участка до линии застройки жилых и общественных зданий	3 м
4.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между длинными сторонами жилых домов высотой: 2–3 этажа - 4 этажа -	15 м 20 м
5.	Минимальный отступ между длинными сторонами и торцами жилых домов с окнами из жилых комнат	10 м
6.	Расстояние между отдельно стоящими зданиями, строениями и сооружениями на участках принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований	
7.	Предельное количество этажей	1-4
8.	Минимальные отступы площадок от окон жилых и общественных зданий: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – для отдыха взрослого населения – для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик – для хозяйственных целей - для выгула собак -	12 м 10 м 10 – 40 м 20 м 40 м
9.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	70 %
10.	Максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м
11.	Плотность застройки	2000 кв.м/га

Таблица 5. Предельные размеры земельных участков для среднеэтажных жилых домов, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на указанных земельных участках в зоне Ж3

1.	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь	не устанавливаются
2.	Минимальный отступ среднеэтажного жилого дома от границ земельного участка со стороны выходящей: на улицу- на проезд-	5 м 3 м
3.	Минимальное расстояние от границ земельного участка до линии застройки жилых и общественных зданий	3 м

4.	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями, строениями и сооружениями на участках принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований	
5.	Максимальное количество этажей	5
6.	Минимальные отступы площадок от окон жилых и общественных зданий: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – для отдыха взрослого населения – для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик – для хозяйственных целей - для выгула собак -	12 м 10 м 10 – 40м 20 м 40 м
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	70 %
8.	Плотность застройки	3500 кв.м /га

Таблица 6. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции нежилых объектов капитального строительства в жилых зонах Ж1, Ж2, Ж3

Наименование территориальной зоны	Максимальная общая площадь объекта (кв.м)		Максимальное количество этажей отдельно стоящего здания	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальный процент застройки земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков
	В отдельно стоящем здании	Встроенно-пристроенные к жилым домам				
Ж1	250	-	2	150	не устанавливаются	не устанавливаются
Ж2	300	300	2	150		
Ж3	350	300	2	150		

Таблица 7. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для объектов образовательных школ и дошкольных организаций в зонах Ж1, Ж2, Ж3

1.	Минимальный процент озеленения территории: дошкольной организации (от площади территории, свободной от застройки) - общеобразовательной школы (от площади участка)-	50 50
2.	Максимальное количество этажей: дошкольная организация - общеобразовательная школа -	2 3
3.	Минимальная высота ограждений земельных участков: дошкольная организация- общеобразовательная школа –	1,5 м 1,5 м
4.	Минимальные расстояния от жилых зданий, зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания до дошкольных организаций и общеобразовательных школ определяются по нормам инсоляции, освещенности, бытовым разрывам и противопожарным требованиям	

5.	Минимальные отступы от границ земельных участков	10 м
6.	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	

**Статья 55. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах**

1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков, объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах поселения Правилами не устанавливаются.

Таблица 1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах О1

1.	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь	не устанавливаются
2.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	16
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений:	не устанавливаются
4.	Минимальные расстояния от жилых зданий до объектов общественно-деловых зон определяются по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям	
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
6.	Максимальный коэффициент плотности застройки	0,5
7.	Предельные размеры земельных участков, максимальные и минимальные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов жилой застройки в общественно-деловой зоне - в соответствии со статьей 54 настоящих Правил	

Таблица 2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для объектов образовательных школ и дошкольных организаций в зоне О1

1.	Минимальный процент озеленения территории: дошкольной организации (от площади территории, свободной от застройки) - общеобразовательной школы (от площади участка)-	50 50
2.	Максимальное количество этажей: дошкольная организация - общеобразовательная школа -	2 3

3.	Минимальная высота ограждений земельных участков: дошкольная организация- общеобразовательная школа –	1,5 м 1,5 м
4.	Минимальные расстояния от жилых зданий, зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания до дошкольных организаций и общеобразовательных школ определяются по нормам инсоляции, освещенности, бытовым разрывам и противопожарным требованиям	
5.	Минимальные отступы от границ земельных участков	10 м
6.	Минимальная площадь земельных участков	не устанавлив ается
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	

**Статья 56. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в рекреационных зонах**

Таблица 1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для объектов капитального строительства в рекреационных зонах

1.	Минимальная площадь земельного участка для зоны Р1: парков жилых зон - скверов жилых зон -	2 га 0,5
2.	Предельная площадь земельного участка для зоны Р2, Р3	не устанавлив аются
3.	Максимальное количество этажей для зоны Р3	3
4.	Максимальное количество этажей для зоны Р1 и Р2	не устанавлив аются
5.	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений для зоны Р3: от стен зданий без окон - от стен зданий с окнами -	0 м 6 м
6.	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений для зоны Р1 и Р2	не устанавлив аются
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для зоны Р3	30 %
8.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для зоны Р1	7 %
9.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для зоны Р2	не устанавлив аются

**Статья 57. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов в зонах сельскохозяйственного использования**

Таблица 1. Предельные размеры земельных участков для огородничества, предельные параметры размещения объектов на указанных земельных участках в зоне огородничества Сх1

1.	Минимальная площадь участка для огородничества	100 кв.м
2.	Максимальная площадь участка для огородничества:	1000 кв.м
3.	Минимальная ширина проезжей части: для улиц- для проездов -	7 м 3,5 м
4.	Минимальные отступы хозяйственных построек от границ земельного участка *	1 м
5.	Максимальная высота ограждений земельных участков: сетчатые или решетчатые по границе с соседним земельным участком ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка – допускается со стороны улиц и проездов ограждения сплошные (по согласованию с администрацией муниципального района)	1,5 м 1,5 м
6.	Максимальная этажность нежилого некапитального строения	1
7.	Максимальный процент застройки земельного участка	не устанавливаются

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

**Статья 58. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных и коммунально-складских зонах**

Таблица 1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для объектов капитального строительства в производственных и коммунально-складских зонах (П2)

1.	Максимальное количество этажей	3
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений: от стен зданий без окон- от стен зданий с окнами -	0 м 6 м
3.	Минимальная высота ограждений земельных участков	2 м
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 %
5.	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь	не устанавливаются

## **Статья 59. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры**

Таблица 1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры И

1.	Максимальное количество этажей	3
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений	не устанавливаются
3.	Минимальная высота ограждений земельных участков	2 м
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 %
5.	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь	не устанавливаются

## **Статья 60. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения связанных с захоронением (Сп1) и зонах специального назначения, связанных с государственными объектами (Сп2) - не подлежат установлению.

## **Статья 61. Определение этажности объектов капитального строительства**

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

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

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

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

3) этаж первый – нижний надземный этаж здания;

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

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

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

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

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

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

## **Глава XII. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

### **Статья 62. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов**

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

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

3. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

- 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,



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

### **Статья 63. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон**

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

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

3. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных,

отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

5. 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.

6. 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.

#### **Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах полос отвода автомобильных дорог**

1. В соответствии с Федеральным законом от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса.

2. В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», 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.

3. Земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, могут предоставляться гражданам или юридическим лицам для размещения таких объектов. В отношении земельных участков в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенных для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, допускается установление частных сервитутов в порядке, установленном гражданским законодательством и земельным законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

4. Допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, установки и эксплуатации рекламных конструкций на условиях частного сервитута. Полномочия собственника земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) при заключении соглашений об установлении частных сервитутов осуществляют владельцы автомобильных дорог. Соглашения об установлении частных сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного

сервиса, их эксплуатации, установки и эксплуатации рекламных конструкций заключаются по согласованию с органом государственной власти или администрацией поселения. При этом прекращение права постоянного (бессрочного) пользования данными земельными участками не требуется.

5. Допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации на условиях публичного сервитута. При этом прекращение права постоянного (бессрочного) пользования данными земельными участками не требуется. Решения об установлении публичных сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог принимаются органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление данных земельных участков владельцам автомобильных дорог, по заявлениям владельцев инженерных коммуникаций. Решения об установлении публичных сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения принимаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах полос отвода автомобильных дорог федерального значения определяются Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 13 января 2010 года № 5 «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах полос отвода автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определяются Правительством Ленинградской области.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах полос отвода автомобильных дорог местного значения, расположенных на территории поселения, определяются администрацией поселения.

7. При проектировании прокладки, переноса или переустройства инженерных коммуникаций в границах полос отвода автомобильных дорог владельцами таких инженерных коммуникаций или за их счет владельцы автомобильных дорог согласовывают в письменной форме планируемое размещение таких инженерных коммуникаций.

8. Размещение объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги должно осуществляться в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями технических регламентов.

9. Обеспечение автомобильной дороги объектами дорожного сервиса не должно ухудшать видимость на автомобильной дороге, другие условия

безопасности дорожного движения, а также условия использования и содержания автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений и иных объектов.

10. Реконструкция, капитальный ремонт и ремонт примыканий объектов дорожного сервиса к автомобильным дорогам допускаются при наличии согласия в письменной форме владельцев автомобильных дорог на выполнение указанных работ.

### **Статья 65. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства**

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

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

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

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

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

4) размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые

сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

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

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

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

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

7. Охранные зоны устанавливаются:

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

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

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

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

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

#### **Статья 66. Ограничения использования в границах территорий объектов культурного наследия**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

10) В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной экспертизы проектной документации.

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

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

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

14) Работы по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного, изменение проекта

проведения работ, представлявших собой угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, либо изменение характера указанных работ проводятся за счет средств заказчика работ, указанных в подпункте 10 пункта 1 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;

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

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

обеспечение неизменности облика и интерьера выявленного объекта культурного наследия в соответствии с особенностями, определенными как

предмет охраны данного объекта и изложенными в заключении историко-культурной экспертизы;

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

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

3. В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на карте зон с особыми условиями использования территории отображены защитные зоны объектов культурного наследия.

3.1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям 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.

3.2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места.

3.3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

3.4. 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. 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.

3.5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на ином расстоянии (отличном от расстояний, перечисленных выше), на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

## **Статья 67. Ограничение использования территорий 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.

2. 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.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

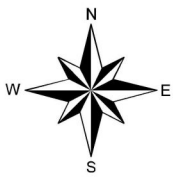
4. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти Ленинградской области и органов местного

самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Зоны затопления, подтопления после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой VII Правил.

### **Статья 68. Охранные зоны объектов государственной наблюдательной сети**

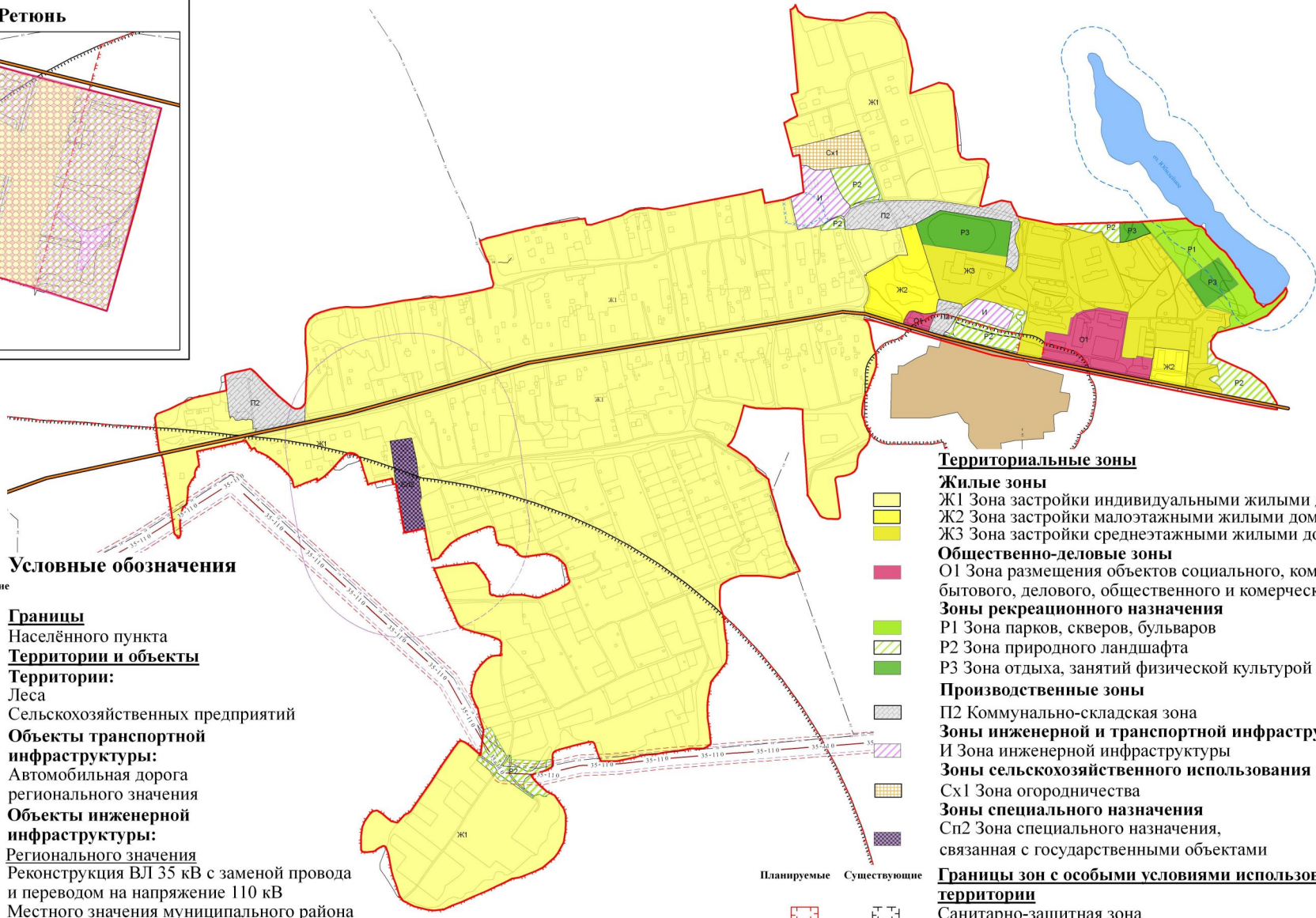
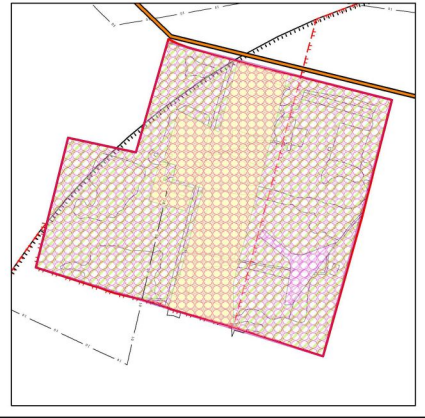
1. Согласно «Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 01.02.2005 № 49) в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны. Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

2. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.



# Карта градостроительного зонирования муниципального образования Ретюньское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области применительно к дер. Ретюнь

Фрагмент дер. Ретюнь



### Условные обозначения

Планируемые    Существующие

- Границы**
  - Населённого пункта
- Территории и объекты**
- Территории:**
  - Леса
  - Сельскохозяйственных предприятий
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
  - Автомобильная дорога регионального значения
- Объекты инженерной инфраструктуры:**
  - Регионального значения: Реконструкция ВЛ 35 кВ с заменой провода и переводом на напряжение 110 кВ
  - Местного значения муниципального района: ВЛ 10 кВ
- Поверхностные водные объекты:**
  - Водоток
  - Водоём



### Территориальные зоны

- Жилые зоны**
  - Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
  - Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны**
  - О1 Зона размещения объектов социального, коммунально бытового, делового, общественного и коммерческого назначения
- Зоны рекреационного назначения**
  - Р1 Зона парков, скверов, бульваров
  - Р2 Зона природного ландшафта
  - Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом
- Производственные зоны**
  - П2 Коммунально-складская зона
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
  - И Зона инженерной инфраструктуры
- Зоны сельскохозяйственного использования**
  - Сх1 Зона огородничества
- Зоны специального назначения**
  - Сп2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

Планируемые    Существующие

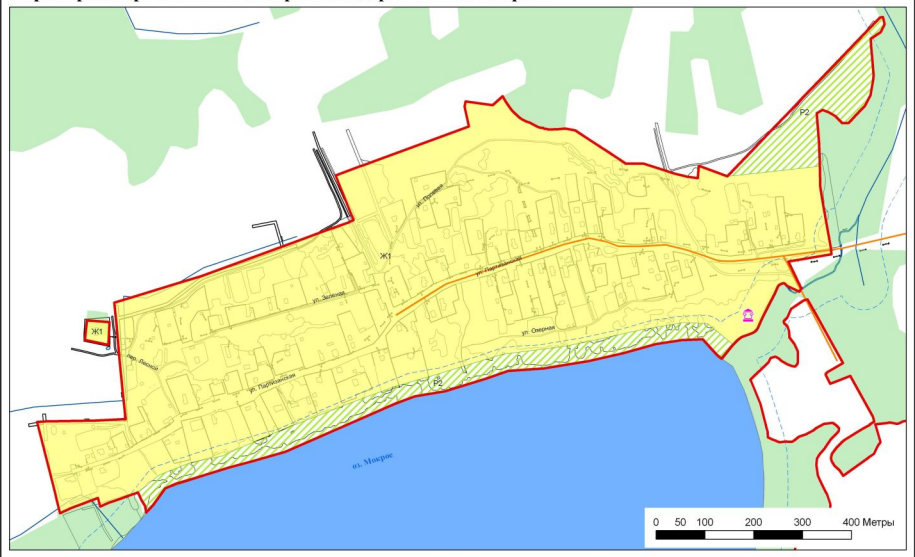
- Границы зон с особыми условиями использования территории**
  - Санитарно-защитная зона
  - Охранная зона
  - Водоохранная зона
  - Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения - 1 пояс
- Территория объектов культурного наследия**
  - Территория объектов культурного наследия



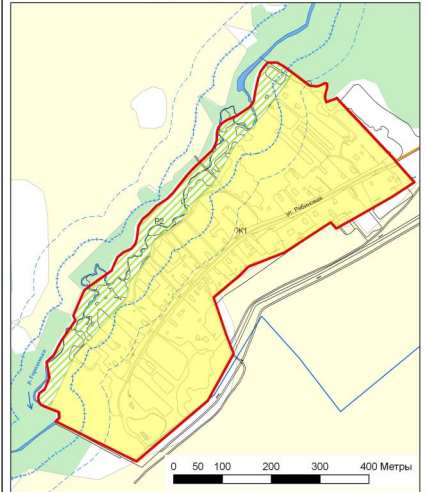
**Карта градостроительного зонирования муниципального образования Ретюньское сельское поселение  
Лужского муниципального района Ленинградской области применительно к дер. Большие Озерцы, дер. Бор,  
дер. Буяны, дер. Лопанец, дер. Немолва, дер. Поддубье**



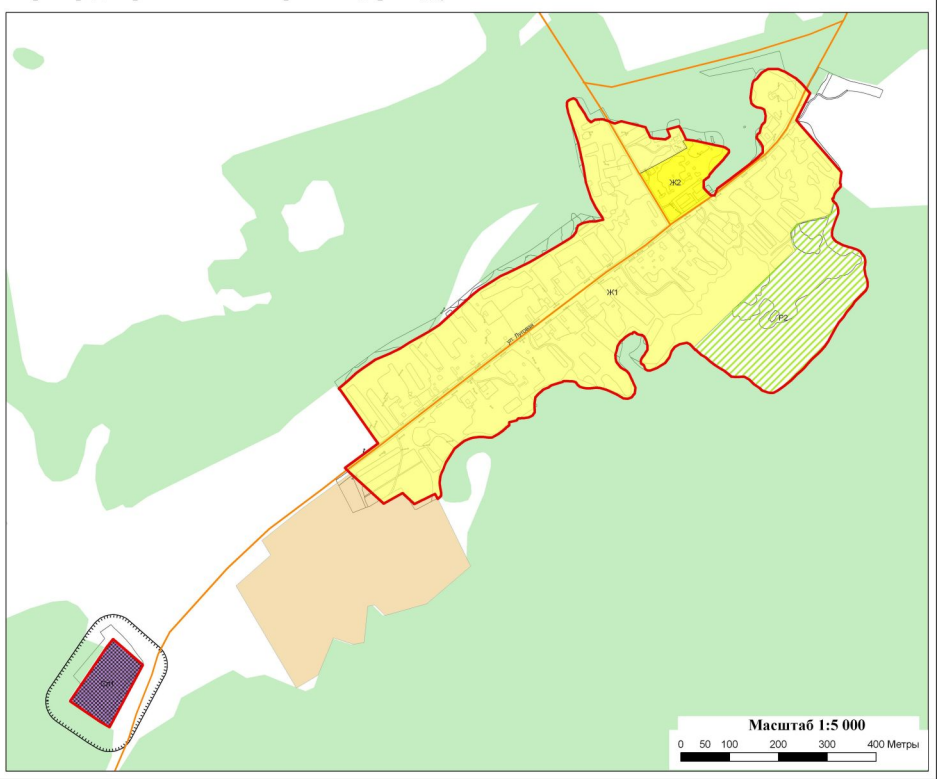
**Карта градостроительного зонирования дер. Большие Озерцы**



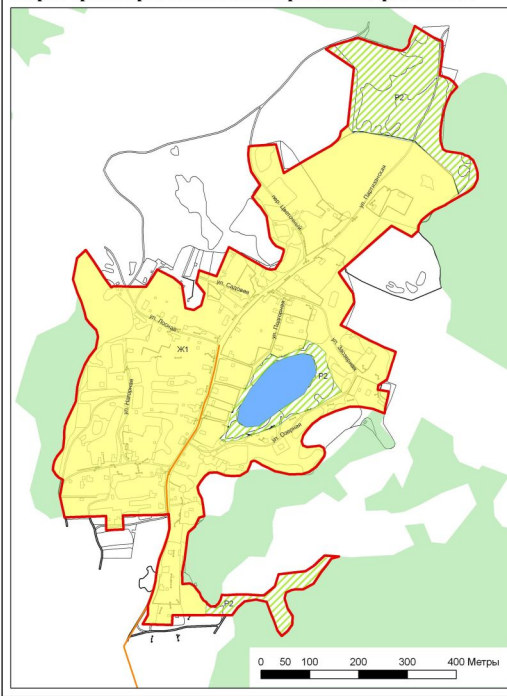
**Карта градостроительного зонирования дер. Бор**



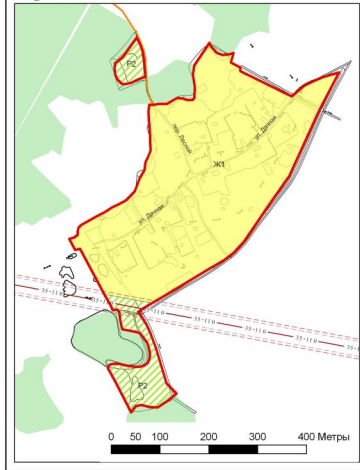
**Карта градостроительного зонирования дер. Поддубье**



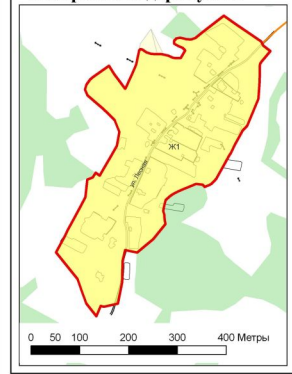
**Карта градостроительного зонирования дер. Лопанец**



**Карта градостроительного зонирования дер. Немолва**



**Карта градостроительного зонирования дер. Буяны**



**Условные обозначения**

- |             |              |  |  |
|-------------|--------------|--|--|
| Планируемые | Существующие |  | <b>Границы</b><br>Населённого пункта   |
|             |              |  | <b>Территории и объекты</b><br>Территории:<br>Леса<br>Сельскохозяйственных предприятий   |
|             |              |  | <b>Объекты транспортной инфраструктуры:</b><br>Автомобильная дорога местного значения муниципального района  |
|             |              |  | <b>Объекты инженерной инфраструктуры:</b><br>Регионального значения<br>Реконструкция ВЛ 35 кВ с заменой провода и переводом на напряжение 110 кВ               |
|             |              |  | <b>Поверхностные водные объекты:</b><br>Водоток<br>Водоём  |
|             |              |  | <b>Территориальные зоны</b><br><b>Жилые зоны</b><br>Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами<br>Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами            |
|             |              |  | <b>Зоны рекреационного назначения</b><br>Р2 Зона природного ландшафта  |
|             |              |  | <b>Зоны специального назначения</b><br>Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями   |
|             |              |  | <b>Границы зон с особыми условиями использования территории</b><br>Санитарно-защитная зона<br>Охранная зона<br>Водоохранная зона<br>Прибрежная защитная полоса |
|             |              |  | <b>Объекты культурного наследия</b><br>Объект культурного наследия   |