Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

Изменения в правила землепользования и застройки

Алеховщинского сельского поселения

Лодейнопольского муниципального района

Ленинградской области

ОГЛАВЛЕНИЕ

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА 4](#_Toc36648462)

[ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc36648463)

[Статья 1. Общие положения 4](#_Toc36648464)

[Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам 4](#_Toc36648465)

[ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 5](#_Toc36648466)

[Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории Алеховщинского сельского поселения 5](#_Toc36648467)

[Статья 4. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки 5](#_Toc36648468)

[Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и образования земельных участков в части применения настоящих правил 5](#_Toc36648469)

[Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства 6](#_Toc36648470)

[Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью образования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства 6](#_Toc36648471)

[ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 6](#_Toc36648472)

[Статья 8. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства 7](#_Toc36648473)

[Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 7](#_Toc36648474)

[Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 7](#_Toc36648475)

[ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 8](#_Toc36648476)

[Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 8](#_Toc36648477)

[ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 10](#_Toc36648478)

[Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 10](#_Toc36648479)

[ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 14](#_Toc36648480)

[Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 14](#_Toc36648481)

[ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 14](#_Toc36648482)

[Статья 14. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования 14](#_Toc36648483)

[Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий 14](#_Toc36648484)

[Статья 16. Развитие застроенных территорий 14](#_Toc36648485)

[ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 16](#_Toc36648486)

[ГЛАВА 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 16](#_Toc36648487)

[Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 16](#_Toc36648488)

[Статья 18. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования 16](#_Toc36648489)

[ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ) 17](#_Toc36648490)

[Статья 19. Перечень зон с особыми условиями использования территорий 17](#_Toc36648491)

[Статья 20. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий 17](#_Toc36648492)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 18](#_Toc36648493)

[Статья 21. Общие положения и требования 18](#_Toc36648494)

[Статья 22. Градостроительные регламенты 19](#_Toc36648495)

[1. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами 19](#_Toc36648496)

[2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами 20](#_Toc36648497)

[3. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения 22](#_Toc36648498)

[4. Градостроительный регламент зоны парков, скверов, бульваров 24](#_Toc36648499)

[5. Градостроительный регламент зоны объектов рекреации и туризма 25](#_Toc36648500)

[6. Градостроительный регламент зоны объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом 26](#_Toc36648501)

[7. Градостроительный регламент зоны производственных объектов III класса опасности 27](#_Toc36648502)

[8. Градостроительный регламент зоны производственных объектов IV-V классов опасности 29](#_Toc36648503)

[9. Градостроительный регламент зоны коммунально-складских объектов 30](#_Toc36648504)

[10. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры 31](#_Toc36648505)

[11. Градостроительный регламент зоны объектов транспортной инфраструктуры 32](#_Toc36648506)

[12. Градостроительный регламент зоны объектов сельскохозяйственного производства II класса опасности 33](#_Toc36648507)

[13. Градостроительный регламент зоны объектов сельскохозяйственного производства III класса опасности 34](#_Toc36648508)

[14. Градостроительный регламент зоны объектов сельскохозяйственного производства IV-V класса опасности 36](#_Toc36648509)

[15. Градостроительный регламент зоны садовых некоммерческих товариществ 37](#_Toc36648510)

[16. Градостроительный регламент зоны огородов 38](#_Toc36648511)

[17. Градостроительный регламент зоны кладбищ 39](#_Toc36648512)

[18. Градостроительный регламент зоны размещения отходов потребления 40](#_Toc36648513)

[19. Градостроительный регламент зоны озеленения специального назначения 40](#_Toc36648514)

[20. Градостроительный регламент зоны объектов религиозного назначения 41](#_Toc36648515)

[Карта градостроительного зонирования 43](#_Toc36648516)

[Приложение 44](#_Toc36648517)

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

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Общие положения

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

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территорий Алеховщинского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территорий Алеховщинского сельского поселения;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в Алеховщинском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании − делении всей территории в границах Алеховщинского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования Лодейнопольский муниципальный район Ленинградской области (далее – Лодейнопольский муниципальный район) и Алеховщинского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

1) имеют виды разрешенного использования, предельные параметры, которые не соответствуют градостроительному регламенту соответствующих территориальных зон;

2) имеют виды разрешенного использования, предельные параметры, которые соответствуют градостроительному регламенту соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

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

4. Все изменения, осуществляемые путем изменения видов разрешенного использования, [предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/), могут производиться только в части приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

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

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

### Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории Алеховщинского сельского поселения

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

2. Органы исполнительной власти Ленинградской области исполняют полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности в соответствии с областным законом от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

### Статья 4. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки

Состав комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) утверждается решением главы администрации Лодейнопольского муниципального района.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливается областным законом от 10.04.2017 № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

Основными задачами Комиссии являются:

- обеспечение согласованных действий органов местного самоуправления сельских поселений Лодейнопольского муниципального района по реализации основных направлений муниципальной политики в области земельных отношений и градостроительной деятельности;

- организация эффективного взаимодействия и координация деятельности органов местного самоуправления Лодейнопольского муниципального района и структурных подразделений администрации Лодейнопольского муниципального района, отнесенным к ее полномочиям.

Комиссия реализует следующие полномочия:

- рассматривает заявления заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном Правилами;

- рассматривает заявления правообладателей земельных участков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном Правилами;

- организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях и порядке, определенном статьями Правил, решениями совета депутатов Алеховщинского сельского поселения;

- подготавливает комитету градостроительной политики Ленинградской области заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращением физических и юридических лиц по поводу решений администрации Лодейнопольского муниципального района, касающихся вопросов землепользования и застройки;

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам, предусмотренным Правилами, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил.

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

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

1) земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена, посредством подготовки документации по планировке территории;

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

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

В случаях, установленных областным законом от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» регистрацию градостроительных планов земельных участков, за исключением градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов, осуществляет орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный Правительством Ленинградской области.

Администрация Лодейнопольского муниципального района после подготовки и регистрации в установленном порядке градостроительного плана выдает градостроительный план земельного участка заявителю.

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

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

В заявлении указывается:

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

- размер земельного участка;

- испрашиваемое право на земельный участок.

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

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

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

2. Образование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков под многоквартирные дома осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. В целях установления границ земельных участков под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, правообладатели или уполномоченные ими лица направляют соответствующее заявление в администрацию Лодейнопольского муниципального района. К заявлению может прилагаться схема границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории.

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

### Статья 8. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Перечень возможных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства принят в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

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

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

5. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, установленный статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со статьей 9 настоящих правил.

### Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации и областным законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

### Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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 за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации и областным законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

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

### Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. 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.

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

4. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

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

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

7. В соответствии с областным законом от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» принятие решений о подготовке документации по планировке территории в случаях, указанных в частях 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществление проверки документации по планировке территории в случаях, указанных в частях 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие решений о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку в случаях, указанных в частях 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие решений об утверждении документации по планировке территории в случаях, указанных в частях 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку в случаях, указанных в частях 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, относится к полномочиям органов исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченных Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

8. Лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно.

9. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливается административным регламентом, утверждаемым органом исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченным Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности

10. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

12. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Алеховщинского сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Алеховщинского сельского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа Алеховщинского сельского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

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

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

### Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии со статьями 5.1, [28](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296522/825a71eb75032f603d29da32b2cf36300ac04789/#dst2175), 31, 39 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, Уставом Лодейнопольского муниципального района и (или) нормативным правовым актом представительного органа Лодейнопольского муниципального района.

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

3. Целями проведения общественных обсуждений или публичных слушаний являются:

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

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

- проект правил землепользования и застройки; проект планировки территории, проект межевания территории, проект, предусматривающий внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

- проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

6. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

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

4) информацию о порядке и сроках консультирования посетителей экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о днях и часах, в которые возможно консультирование посетителей, указанных экспозиции или экспозиций;

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

8. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

9. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

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

10. В соответствии с пунктом 13 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта. В соответствии с пунктом 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

11. В соответствии с пунктом 11 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории со дня оповещения жителей Алеховщинского сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Лодейнопольского муниципального района и (или) нормативным правовым актом представительного органа Лодейнопольского муниципального района и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

В соответствии с пунктом 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

- территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

В соответствии с пунктом 12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

12. В соответствии с пунктом 7 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и проекту предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, со дня оповещения жителей Алеховщинского сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Лодейнопольского муниципального района и (или) нормативным правовым актом представительного органа Лодейнопольского муниципального района и не может быть более одного месяца.

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

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

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

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

- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

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

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61801/) от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

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

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

- дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

- информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

- все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

- дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

- аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

19. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных подпунктами 1.3-1.7 пункта 1 статьи 13 настоящих Правил, подготовка предусмотренного пунктом 14 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

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

### Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии с порядком предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации и областным законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

## ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 14. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования

Муниципальный земельный контроль осуществляется в порядке установленном Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=0BB51B02DF07201E6443BD4B94E0747BF4295C42EC46303443CCC556CD357B03EDB8B3C14197n6P3H) Российской Федерации, областным законом от 01.08.2017 № 60-оз «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области», а также принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений, предусмотренных статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

### Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий

Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 16. Развитие застроенных территорий

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

2. В соответствии с областным законом от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» решение о развитии застроенной территории Алеховщинского сельского поселения принимается комитетом по градостроительной политике Ленинградской области по инициативе органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

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

4. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

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

# ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

## ГЛАВА 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

Правила включают в себя карту градостроительного зонирования, на которой устанавливаются границы территориальных зон. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав Алеховщинского сельского поселения, границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий. В настоящих Правилах границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам.

### Статья 18. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования

Перечень территориальных зон территории Алеховщинского сельского поселения, установленных на карте градостроительного зонирования приведен в таблице 1.

Таблица 1

| **№**  **п/п** | **Кодовое**  **обозначение**  **территориальных**  **зон** | **Наименование территориальных зон** |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Жилые зоны** |
| 1 | Ж.1 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| 2 | Ж.2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  |  | **Общественно-деловые зоны** |
| 3 | О.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
|  |  | **Рекреационные зоны** |
| 4 | Р.1 | Зона парков, скверов, бульваров |
| 5 | Р.2 | Зона объектов рекреации и туризма |
| 6 | Р.3 | Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом |
|  |  | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** |
| 7 | П.1 | Зона производственных объектов III класса опасности |
| 8 | П.2 | Зона производственных объектов IV-V классов опасности |
| 9 | К.1 | Зона коммунально-складских объектов |
| 10 | И.1 | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| 11 | Т.1 | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
|  |  | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| 12 | CХ.1 | Зона объектов сельскохозяйственного производства II класса опасности |
| 13 | CХ.2 | Зона объектов сельскохозяйственного производства III класса опасности |
| 14 | CХ.3 | Зона объектов сельскохозяйственного производства IV-V класса опасности |
| 15 | CХ.4 | Зона садовых некоммерческих товариществ |
| 16 | CХ.5 | Зона огородов |
|  |  | **Зоны специального назначения** |
| 17 | С.1 | Зона кладбищ |
| 18 | С.2 | Зона объектов размещения отходов потребления |
| 19 | С.3 | Зона озеленения специального назначения |
|  |  | **Иные зоны** |
| 20 | Ц.1 | Зона объектов религиозного назначения |

## ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

### Статья 19. Перечень зон с особыми условиями использования территорий

Перечень зон с особыми условиями использования территорий Алеховщинского сельского поселения приведен в таблице 2.

Таблица 2

| **№**  **п/п** | **Наименование зон с особыми условиями использования территорий** |
| --- | --- |
| 1 | Охранная зона объектов электроэнергетики и трубопроводов |
| 2 | Защитная зона объекта культурного наследия |
| 3 | Прибрежная защитная полоса |
| 4 | Водоохранная (рыбоохранная) зона |
| 5 | Зоны затопления и подтопления (зона затопления в отношении территорий, прилегающих к реке Оять в деревне Ефремково, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности) |
| 6 | Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |
| 6.1 | Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения |

### Статья 20. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

1. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами, указанными в части III настоящих Правил и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут быть изменены в результате хозяйственной или иной деятельности на территории Алеховщинского сельского поселения по основаниям, предусмотренным санитарными правилами и нормами, либо по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 21. Общие положения и требования

**1. Общие положения**

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

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

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

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

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

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

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

Коды (числовые обозначения), наименования и описание видов разрешенного использования земельных участков приведены в Правилах в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

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

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

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Наряду с предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**2. Общие требования**

В градостроительном регламенте виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указываются с учетом:

- законодательства о градостроительной деятельности;

- технических регламентов;

- сводов правил;

- санитарных норм и правил.

### Статья 22. Градостроительные регламенты

### 1. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами

Кодовое обозначение зоны **− Ж.1**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 4.

Таблица 4

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
|  | Магазины <\*> | 4.4 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Объекты вида использования, отмеченного в таблице 4 настоящих Правил знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров, то объекты указанного вида использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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

Таблица 5

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков для видов использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», кв. м | 1200 | 10000 |
| 1.2 | Площадь земельных участков для вида использования «Блокированная жилая застройка» <\*>, кв. м | 200 | 600 |
| 1.3 | Площадь земельных участков для вида использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», кв. м | не подлежит установлению | 25000 |
| 1.4 | Площадь земельных участков для вида использования «Хранение автотранспорта», кв. м | 24 | 50 |
| 1.5 | Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования, кв. м | не подлежит установлению | |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | |
| 2.1 | Отступы от границ земельных участков для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | не подлежит установлению |
| 2.2 | Отступы от границ земельных участков для вида использования «Блокированная жилая застройка» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений <\*\*>, м | 3 | не подлежит установлению |
| 2.3 | Отступы от границ земельных участков для иных видов использования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 1 | не подлежит установлению |
| 3 | Количество надземных этажей | | |
| 3.1 | Для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», эт. | не подлежит установлению | 4 |
| 3.2 | Для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 3 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | 40 % |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии – 5 м | | |
| 6 | Площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны | | |

Примечания для таблицы 5:

<\*> Каждый жилой блок при блокированной жилой застройке должен размещаться на отдельном земельном участке.

<\*\*> При наличии брандмауэрных стен минимальный отступ от границ земельных участков для вида использования «Блокированная жилая застройка» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 метров, в иных случаях –3 метра.

### 2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами

Кодовое обозначение зоны **− Ж.2**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 6.

Таблица 6

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Ведение огородничества | 13.1 |
|  | Ведение садоводства | 13.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
|  | Передвижное жилье | 2.4 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 7.

Таблица 7

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков для вида использования «Для индивидуального жилищного строительства», кв. м | 600 | 2500 |
| 1.2 | Площадь земельных участков для вида использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», кв. м | 1000 | 5000 |
| 1.3 | Площадь земельных участков для вида использования «Блокированная жилая застройка» <\*>, кв. м | 200 | 600 |
| 1.4 | Площадь земельных участков для вида использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», кв. м | не подлежит установлению | 25000 |
| 1.5 | Площадь земельных участков для вида использования «Хранение автотранспорта», кв. м | 24 | 50 |
| 1.6 | Площадь земельных участков для вида использования «Ведение огородничества», кв. м | 100 | 1000 |
| 1.7 | Площадь земельных участков для вида использования «Ведение садоводства», кв. м | 500 | 2500 |
| 1.8 | Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования, кв. м | не подлежит установлению | |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений <\*\*>, м | 3 | не подлежит установлению |
| 3 | Количество надземных этажей (кроме вида разрешенного использования «Ведение огородничества»), эт. | не подлежит установлению | 2 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 4.1 | Для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» | не подлежит установлению | 40 % |
| 4.2 | Для вида использования «Блокированная жилая застройка» | не подлежит установлению | 60 % |
| 4.3 | Для вида использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» | не подлежит установлению | 30 % |
| 4.4 | Для иных видов разрешенного использования (кроме вида использования «Ведение огородничества») | не подлежит установлению | 50 % |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии – 5 м | | |
| 5.2 | Минимальное расстояние от окон индивидуального жилого дома или жилого дома блокированной застройки до подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, не менее 6 метров | | |
| 5.3 | Максимальная площадь отдельно стоящего подсобного или вспомогательного объекта капитального строительства или сооружения (за исключением индивидуальных гаражей, бань) не должна превышать 75 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке | | |

Примечания для таблицы 7:

<\*> Каждый жилой блок при блокированной жилой застройке должен размещаться на отдельном земельном участке.

<\*\*> При наличии брандмауэрных стен минимальный отступ от границ земельных участков для вида использования «Блокированная жилая застройка» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 метров, в иных случаях – не менее 3 метров.

### 3. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения

Кодовое обозначение зоны **− О.1**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 8.

Таблица 8

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
|  | Религиозное использование | 3.7 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
|  | Рынки | 4.3 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 9.

Таблица 9

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков, кв. м | 100 | 20000 |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Устанавливается в зависимости от размещения строений на соседних участках с соблюдением санитарно-бытовых и противопожарных требований | Не подлежит установлению |
| 3 | Количество надземных этажей | | |
| 3.1 | Количество надземных этажей, кроме вида разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», эт. | Не подлежит установлению | 9 |
| 3.2 | Количество надземных этажей для вида разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», эт. | Не подлежит установлению | 3 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не подлежит установлению | 70 % |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1 | Суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 50 % общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть | | |

### 4. Градостроительный регламент зоны парков, скверов, бульваров

Кодовое обозначение зоны **− Р.1**

Территориальная зона установлена в границах населенных пунктов для сохранения и благоустройства открытых озелененных пространств, пригодных для рекреационных целей.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 10.

Таблица 10

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

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

Таблица 11

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков для основных видов разрешенного использования, кв. м | Не подлежит установлению | |
| 1.2 | Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования, кв. м | Не подлежит установлению | |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | |
| 3 | Количество надземных этажей, эт. | Не подлежит установлению | |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не подлежит установлению | |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1 | Суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке к общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть | Не подлежит установлению | |

### 5. Градостроительный регламент зоны объектов рекреации и туризма

Кодовое обозначение зоны **− Р.2**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 12.

Таблица 12

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
|  | Охота и рыбалка | 5.3 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 13.

Таблица 13

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков для основных видов разрешенного использования, кв. м | Не подлежит установлению | |
| 1.2 | Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования, кв. м | Не подлежит установлению | |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Устанавливается в зависимости от размещения строений на соседних участках с соблюдением санитарно-бытовых и противопожарных требований | Не подлежит установлению |
| 3 | Количество надземных этажей, эт. | Не подлежит установлению | 2 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не подлежит установлению | 20 % |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1 | Суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть | | |

### 6. Градостроительный регламент зоны объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом

Кодовое обозначение зоны **− Р.3**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 14.

Таблица 14

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.3 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 15.

Таблица 15

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков для основных видов разрешенного использования, кв. м | Не подлежит установлению | |
| 1.2 | Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования, кв. м | Не подлежит установлению | |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | |
| 3 | Количество надземных этажей | | |
| 3.1 | Количество надземных этажей для вида разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях», эт. | Не подлежит установлению | 1 |
| 3.2 | Количество надземных этажей, кроме вида разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях», эт. | Не подлежит установлению | |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не подлежит установлению | |

### 7. Градостроительный регламент зоны производственных объектов III класса опасности

Кодовое обозначение зоны − **П.1**

Территориальная зона с кодовым обозначением П.1 установлена для размещения предприятий, объектов и комплексов преимущественно III класса опасности согласно санитарной классификации в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 16.

Таблица 16

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Недропользование | 6.1 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 17.

Таблица 17

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков (кроме вида использования «Хранение автотранспорта»), кв. м | 1000 | Не подлежит установлению |
| 1.2 | Площадь земельных участков для вида использования «Хранение автотранспорта», кв. м | 24 | 50 |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | Не подлежит установлению |
| 3 | Количество надземных этажей, эт. | Не подлежит установлению | 4 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1 | Класс опасности предприятий, объектов и комплексов согласно санитарной классификации в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | Класс V | Класс III |
| 5.2 | Суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 50 % общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть | | |

### 8. Градостроительный регламент зоны производственных объектов IV-V классов опасности

Кодовое обозначение зоны **− П.2**

Территориальная зона с кодовым обозначением П.2 установлена для размещения предприятий, объектов и комплексов IV и V классов опасности согласно санитарной классификации в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 18.

Таблица 18

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Энергетика | 6.7 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 19.

Таблица 19

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков (кроме вида использования «Хранение автотранспорта»), кв. м | 500 | Не подлежит установлению |
| 1.2 | Площадь земельных участков для вида использования «Хранение автотранспорта», кв. м | 24 | 50 |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | Не подлежит установлению |
| 3 | Количество надземных этажей, эт. | Не подлежит установлению | 4 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1 | Класс опасности предприятий, объектов и комплексов согласно санитарной классификации в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | Класс V | Класс IV |
| 5.2 | Суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 50 % общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть | | |

### 9. Градостроительный регламент зоны коммунально-складских объектов

Кодовое обозначение зоны − **К.1**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 20.

Таблица 20

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 21.

Таблица 21

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков (кроме вида использования «Хранение автотранспорта»), кв. м | 300 | Не подлежит установлению |
| 1.2 | Площадь земельных участков для вида использования «Хранение автотранспорта», кв. м | 24 | 50 |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 5 | Не подлежит установлению |
| 3 | Количество надземных этажей, эт. | Не подлежит установлению | 4 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1 | Суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 50 % общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть | | |

### 10. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры

Кодовое обозначение зоны **− И.1**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 22.

Таблица 22

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 23.

Таблица 23

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Площадь земельных участков, кв. м | Не подлежит установлению | | |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | | |
| 3 | Количество надземных этажей, эт. | Не подлежит установлению | | 3 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не подлежит установлению | | |

### 11. Градостроительный регламент зоны объектов транспортной инфраструктуры

Кодовое обозначение зоны **− Т.1**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 24.

Таблица 24

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 25.

Таблица 25

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков для основных видов разрешенного использования (кроме вида использования «Размещение автомобильных дорог»), кв. м | Не подлежит установлению | 10000 |
| 1.2 | Площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Размещение автомобильных дорог», кв. м | Не подлежит установлению | |
| 1.3 | Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования, кв. м | Не подлежит установлению | 5000 |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | |
| 3 | Количество надземных этажей, эт. | Не подлежит установлению | 3 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не подлежит установлению | |

### 12. Градостроительный регламент зоны объектов сельскохозяйственного производства II класса опасности

Кодовое обозначение зоны **− CХ.1**

Территориальная зона с кодовым обозначением СХ.1 установлена для размещения сельскохозяйственных предприятий, объектов и комплексов преимущественно II класса опасности согласно санитарной классификации в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 26.

Таблица 26

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Скотоводство | 1.8 |
|  | Звероводство | 1.9 |
|  | Птицеводство | 1.10 |
|  | Свиноводство | 1.11 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 27.

Таблица 27

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков, кв. м | 5000 | Не подлежит установлению |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Количество надземных этажей, эт. | Не подлежит установлению | 3 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1 | Класс опасности предприятий, объектов и комплексов согласно санитарной классификации в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | Класс II | |
| 5.2 | Суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 50 % общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть | | |

### 13. Градостроительный регламент зоны объектов сельскохозяйственного производства III класса опасности

Кодовое обозначение зоны **− CХ.2**

Территориальная зона с кодовым обозначением СХ.2 установлена для размещения сельскохозяйственных предприятий, объектов и комплексов преимущественно III класса опасности согласно санитарной классификации в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 28.

Таблица 28

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Скотоводство | 1.8 |
|  | Звероводство | 1.9 |
|  | Птицеводство | 1.10 |
|  | Свиноводство | 1.11 |
|  | Пчеловодство | 1.12 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
|  | Питомники | 1.17 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 29.

Таблица 29

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков, кв. м | 5000 | Не подлежит установлению |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Количество надземных этажей, эт. | Не подлежит установлению | 3 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1 | Класс опасности предприятий, объектов и комплексов согласно санитарной классификации в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | Класс III | |
| 5.2 | Суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 50 % общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть | | |

### 14. Градостроительный регламент зоны объектов сельскохозяйственного производства IV-V класса опасности

Кодовое обозначение зоны **− CХ.3**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 30.

Таблица 30

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
|  | Овощеводство | 1.3 |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
|  | Садоводство | 1.5 |
|  | Скотоводство | 1.8 |
|  | Звероводство | 1.9 |
|  | Птицеводство | 1.10 |
|  | Свиноводство | 1.11 |
|  | Пчеловодство | 1.12 |
|  | Рыбоводство | 1.13 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
|  | Питомники | 1.17 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
|  | Сенокошение | 1.19 |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 34.

Таблица 34

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков, кв. м | 2500 | Не подлежит установлению |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 6 | Не подлежит установлению |
| 3 | Количество надземных этажей, эт. | Не подлежит установлению | 3 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1 | Суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 50 % общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть | | |

### 15. Градостроительный регламент зоны садовых некоммерческих товариществ

Кодовое обозначение зоны **− CХ.4**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 31.

Таблица 32

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
|  | Ведение огородничества | 13.1 |
|  | Ведение садоводства | 13.2 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 33.

Таблица 33

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков для вида использования «Ведение огородничества», кв. м | 100 | 1000 |
| 1.2 | Площадь земельных участков для вида использования «Ведение садоводства», кв. м | 500 | 2500 |
| 1.3 | Площадь земельных участков для иных видов использования, кв. м | Не подлежит установлению | |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | |
| 2.1 | Отступ от границ соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения садового дома, м | 3 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Отступы от границ соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных строений и сооружений (в том числе гаражей), м  (Примечание: допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований) | 1 | Не подлежит установлению |
| 3 | Количество надземных этажей, эт. | Не подлежит установлению | 3 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (кроме вида использования «Ведение огородничества») | Не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1 | Суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 50 % общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть | | |

### 16. Градостроительный регламент зоны огородов

Кодовое обозначение зоны **− CХ.5**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 34.

Таблица 34

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Ведение огородничества | 13.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 35.

Таблица 35

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков, кв. м | 100 | Не подлежит установлению |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению | |
| 3 | Количество надземных этажей, эт. | Не подлежит установлению | |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (кроме вида использования «Ведение огородничества») | Не подлежит установлению | |

### 17. Градостроительный регламент зоны кладбищ

Кодовое обозначение зоны **− С.1**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 36.

Таблица 36

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 37.

Таблица 37

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков для вида использования «Ритуальная деятельность», кв. м | Не подлежит установлению | 100000 |
| 1.2 | Площадь земельных участков для иных видов использования, кв. м | Не подлежит установлению | |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | |
| 3 | Количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не подлежит установлению | |

### 18. Градостроительный регламент зоны размещения отходов потребления

Кодовое обозначение зоны **− С.2**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 38.

Таблица 38

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Специальная деятельность | 12.2 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 39.

Таблица 39

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков, кв. м | Не подлежит установлению | |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | |
| 3 | Количество надземных этажей, эт. | Не подлежит установлению | 4 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не подлежит установлению | 75 % |

### 19. Градостроительный регламент зоны озеленения специального назначения

Кодовое обозначение зоны **− С.3**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 40.

Таблица 40

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Связь | 6.8 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 41.

Таблица 41

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков, кв. м | Не подлежит установлению | |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Не подлежит установлению | |
| 3 | Количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.), эт. | Не подлежит установлению | |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (кроме вида использования «Ведение огородничества») | Не подлежит установлению | |

### 20. Градостроительный регламент зоны объектов религиозного назначения

Кодовое обозначение зоны **− Ц.1**

Зона объектов религиозного назначения выделена для нужд религиозных организаций вне границ земель населенных пунктов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 42.

Таблица 42

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Сельскохозяйственное использование | 1.0 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
|  | Религиозное использование | 3.7 |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 |
|  | Ведение огородничества | 13.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 43.

Таблица 43

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков, кв. м | Не подлежит установлению | |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 3 | Не подлежит установлению |
| 3 | Количество надземных этажей, эт. | Не подлежит установлению | 4 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1 | Суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 50 % общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть | | |

Карта градостроительного зонирования

Приложение

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий