Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от 28.02.2022 г. № 18

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](#_Toc95725693)

[ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc95725694)

[Статья 1. Общие положения 4](#_Toc95725695)

[Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам 5](#_Toc95725696)

[ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 5](#_Toc95725697)

[Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории Алеховщинского сельского поселения 6](#_Toc95725698)

[Статья 4. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки 6](#_Toc95725699)

[Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и образования земельных участков в части применения настоящих правил 7](#_Toc95725700)

[Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства 8](#_Toc95725701)

[Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью образования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства 8](#_Toc95725702)

[ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 9](#_Toc95725703)

[Статья 8. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства 9](#_Toc95725704)

[Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 10](#_Toc95725705)

[Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 12](#_Toc95725706)

[ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 15](#_Toc95725707)

[Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 15](#_Toc95725708)

[ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 18](#_Toc95725709)

[Статья 12. Проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки 18](#_Toc95725710)

[ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 20](#_Toc95725711)

[Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 20](#_Toc95725712)

[ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 22](#_Toc95725713)

[Статья 14. Комплексное развитие территории 22](#_Toc95725714)

[Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий 24](#_Toc95725715)

[ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 25](#_Toc95725716)

[ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 25](#_Toc95725717)

[Статья 16. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 25](#_Toc95725718)

[Статья 17. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования 25](#_Toc95725719)

[Статья 18. Карта градостроительного зонирования 27](#_Toc95725720)

[ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ) 31](#_Toc95725721)

[Статья 19. Перечень зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, отображенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий 31](#_Toc95725722)

[Статья 20. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями 31](#_Toc95725723)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 32](#_Toc95725724)

[ГЛАВА 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ 32](#_Toc95725725)

[Статья 21. Градостроительный регламент 32](#_Toc95725726)

[Статья 22. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 33](#_Toc95725727)

[Статья 23. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 34](#_Toc95725728)

[ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 38](#_Toc95725729)

[Статья 24. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами 38](#_Toc95725730)

[Статья 25. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами 40](#_Toc95725731)

[Статья 26. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения 44](#_Toc95725732)

[Статья 27. Градостроительный регламент зоны парков, скверов, бульваров 46](#_Toc95725733)

[Статья 28. Градостроительный регламент зоны объектов рекреации и туризма 47](#_Toc95725734)

[Статья 29. Градостроительный регламент зоны объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом 49](#_Toc95725735)

[Статья 30. Градостроительный регламент зоны производственных объектов III класса опасности 50](#_Toc95725736)

[Статья 31. Градостроительный регламент зоны производственных объектов IV-V классов опасности 52](#_Toc95725737)

[Статья 32. Градостроительный регламент зоны коммунально-складских объектов 54](#_Toc95725738)

[Статья 33. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры 56](#_Toc95725739)

[Статья 34. Градостроительный регламент зоны объектов транспортной инфраструктуры 58](#_Toc95725740)

[Статья 35. Градостроительный регламент зоны объектов сельскохозяйственного производства II класса опасности 60](#_Toc95725741)

[Статья 36. Градостроительный регламент зоны объектов сельскохозяйственного производства III класса опасности 61](#_Toc95725742)

[Статья 37. Градостроительный регламент зоны объектов сельскохозяйственного производства IV-V класса опасности 63](#_Toc95725743)

[Статья 38. Градостроительный регламент зоны садовых некоммерческих товариществ 65](#_Toc95725744)

[Статья 39. Градостроительный регламент зоны огородов 67](#_Toc95725745)

[Статья 40. Градостроительный регламент зоны кладбищ 68](#_Toc95725746)

[Статья 41. Градостроительный регламент зоны озеленения специального назначения 70](#_Toc95725747)

[Статья 42. Градостроительный регламент зоны объектов религиозного назначения 71](#_Toc95725748)

[ГЛАВА 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 74](#_Toc95725749)

[Статья 43. Общие положения 74](#_Toc95725750)

[Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики 75](#_Toc95725751)

[Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов (газопроводов) 76](#_Toc95725752)

[Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитной зоне объектов культурного наследия 77](#_Toc95725753)

[Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне 77](#_Toc95725754)

[Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления 79](#_Toc95725755)

[Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях с иными установленными ограничениями 79](#_Toc95725756)

[Приложение 1 80](#_Toc95725757)

[Приложение 2 84](#_Toc95725758)

# 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 Лодейнопольского муниципального района 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 вид (виды) разрешенного использования, предельные параметры, которые не соответствуют градостроительному регламенту соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид (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 согласно законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительным регламентам, установленными настоящими Правилами, 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. Реконструкция указанных в части 3 статьи 2 настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом настоящих Правил или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом настоящих Правил.

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 Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством.

2. В случаях, предусмотренных 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», полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности осуществляются органами исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченными Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

### 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 в случаях и порядке, определенном статьями Правил, решениями совета депутатов Алеховщинского сельского поселения;

- подготавливает для органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности, заключения по результатам общественных обсуждений, 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;

- рассматривает предложения о внесении изменения в Правила и осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

- 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.

- осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

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

1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия по подготовке градостроительного плана земельного участка, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, обращаются с заявлением в администрацию Лодейнопольского муниципального района. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи», или подано заявителем через многофункциональный центр.

4. Администрация Лодейнопольского муниципального района в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 3 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

### 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. Коды (числовые обозначения) и наименования видов разрешенного использования земельных участков соответствуют классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «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

1. 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, установленной на Карте градостроительного зонирования.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

- фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

- адрес и кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя – физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

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».

3. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит обсуждению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Организатор общественных обсуждений направляет сообщения о проведении общественных обсуждений по проекту предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, которые направляются установленным порядком в орган исполнительной власти Ленинградской области уполномоченный на принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения (за исключением рекомендаций на виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов).

8. Рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения направляются установленным порядком главе администрации Лодейнопольского муниципального района.

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного, в соответствии с 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», на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности (за исключением решений, принимаемых на виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов).

10. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» глава администрации Лодейнопольского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Лодейнопольского муниципального района в сети «Интернет».

11. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – Отклонение) разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Заинтересованное в получении разрешения на Отклонение лицо направляет заявление о предоставлении разрешения на Отклонение в Комиссию.

Заявление правообладателя (правообладателей) земельного участка должно содержать:

- фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица;

- адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на Отклонение, содержащее информацию о том, что размер земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков (со ссылкой на структурную единицу правил землепользования и застройки, которой установлен градостроительный регламент в отношении указанного земельного участка) и (или) описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается Отклонение, обоснованием необходимости Отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке;

- описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается Отклонение, с обоснованием необходимости данного отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя – физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

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».

5. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности, устанавливающим порядок принятия решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Проект решения о предоставлении разрешения на Отклонение подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит обсуждению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на Отклонение Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких общественных обсуждений осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации установленным порядком в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о предоставлении разрешения на Отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения (за исключением рекомендаций, принимаемых применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства».

9. Рекомендации о предоставлении разрешения на Отклонение, принимаемое применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения направляются установленным порядком главе администрации Лодейнопольского муниципального района.

10. Принятие решения о предоставлении разрешения на Отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного в соответствии с 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» на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности (за исключением решений, принимаемых применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства».

11. На основании указанных в части 9 настоящей статьи рекомендаций о предоставлении разрешения на Отклонение, принимаемое применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» глава администрации Лодейнопольского муниципального района в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения о предоставлении разрешения на Отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения, с указанием причин принятого решения.

12. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на Отклонение, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

## 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. 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 схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

3. 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.

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Порядок подготовки и утверждения документации по планировки территории, порядок внесения в нее изменений и её отмены осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и 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».

8. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

9. В случаях, предусмотренных частью 8 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

10. 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.

11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях. Общественные обсуждения 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:

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

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

12. Участниками 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.

13. Срок проведения общественных обсуждений 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 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.

14. 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 ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

1. Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии со статьями 5.1, 28, 31, 39 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, в порядке, определяемом Уставом Лодейнопольского муниципального района и (или) нормативным правовым актом представительного органа Лодейнопольского муниципального района.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, по следующим проектам:

1) проектам Правил;

2) проектам планировки территории;

3) проектам межевания территории;

4) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи утвержденных документов;

5) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений по проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, 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.

4. Участниками общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

5. Составы процедур проведения общественных обсуждений предусмотрены частями 4 и 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

7. Продолжительность общественных обсуждений по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

8. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений не может быть более чем один месяц.

 9. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4-7 части 2 статьи 13 настоящих Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов, проведение общественных обсуждений не требуется.

10. Особенности проведения общественных обсуждений по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены статьями 9, 10, 11 Правил и статьями 39 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и 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».

2. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

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

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования Правил, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

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

Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила проверяет их соответствие законодательству Российской Федерации и осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение установленным порядком в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила.

4. В целях внесения изменении в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4-7 части 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов, подготовка предусмотренного частью 3 настоящей статьи заключения Комиссии не требуется.

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

Принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила, подготовка проекта о внесения изменений в Правила, проверка проекта о внесения изменений в Правила, принятие решения об утверждении проекта о внесения изменений в Правила или направлении его на доработку осуществляется в соответствии с порядком предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

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

### Статья 14. Комплексное развитие территории

1. Комплексное развитие территории – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Виды комплексного развития территории:

1. комплексное развитие территории жилой застройки;
2. комплексное развитие территории нежилой застройки;
3. комплексное развитие незастроенной территории;
4. комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.

4. Требования к территории, в отношении которой может осуществляться комплексное развитие территории конкретного вида, установлены статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Решение о комплексном развитии территории принимается главой администрации Лодейнопольского муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решения о комплексном развитии территории могут приниматься исключительно в отношении территорий, которые в соответствии с настоящими Правилами определены на дату принятия указанного решения в качестве территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются на карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

6. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории; порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию; иные требования к комплексному развитию территории устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного законодательства, земельного законодательства.

7. Этапы принятия и реализации решения о комплексном развитии территории, требования к процедурам по отдельным этапам определены статьями 66 – 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта 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.

# ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

## ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 16. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

Правила включают в себя карту градостроительного зонирования, на которой установлены границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав Алеховщинского сельского поселения, границы территорий объектов культурного наследия. В настоящих Правилах границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам.

### Статья 17. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования

Перечень территориальных зон Алеховщинского сельского поселения, установленных настоящими Правилами, 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.3 | Зона озеленения специального назначения |
|  |  | **Иные зоны** |
| 19 | Ц.1 | Зона объектов религиозного назначения |

###

### Статья 18. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования Алеховщинского сельского поселения





## ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

### Статья 19. Перечень зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, отображенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий

Перечень зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями в Алеховщинском сельском поселении приведен в таблице 2.

Таблица 2

| **№****п/п** | **Наименование** |
| --- | --- |
| **Зоны с особыми условиями использования территорий** |
| 1 | Охранная зона объектов электроэнергетики |
| 2 | Охранная зона трубопроводов |
| 3 | Защитная зона объекта культурного наследия |
| 4 | Прибрежная защитная полоса |
| 5 | Водоохранная зона |
| 6 | Зоны затопления и подтопления: |
| 6.1 | Зона затопления в отношении территорий, прилегающих к реке Оять в деревне Ефремково, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности) |
| **Иные территории с установленными ограничениями** |
| 7 | Береговая полоса |
| 8 | Особо охраняемые природные территории |

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

1. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, 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

## ГЛАВА 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ

### Статья 21. Градостроительный регламент

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом Алеховщинского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ленинградской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом в соответствии с лесным законодательством.

### Статья 22. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства определяются описанием вида разрешенного использования земельного участка, на котором планируется их размещение.

3. Виды разрешенного использования объектов капитального строительства, предусмотренные описанием вида разрешенного использования земельного участка, который в соответствии с настоящими Правилами отнесен к условно разрешенным видам использования земельного участка, являются условно разрешенными.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка является одновременно получением разрешения на условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства, содержащихся в описании вида разрешенного использования земельного участка.

4. Образование земельных участков со вспомогательными видами разрешенного использования не осуществляется.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними в границах земельных участков основных и(или) условно разрешенных видов использования.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования определяются предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных и(или) условно разрешенных видов использования для обеспечения функционирования которых они предусмотрены, если иное не установлено градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

6. Коды (числовые обозначения) и наименования видов разрешенного использования земельных участков соответствуют классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (площадь земельных участков);

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту [[1]](#footnote-1) зданий, строений, сооружений;

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

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительных регламентах настоящих Правил могут включать в себя иные параметры, не указанные в части 1 настоящей статьи.

3. В соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» на земельных участках с видами разрешенного использования, перечисленных в таблице 2.1 настоящих Правил, возведение объектов капитального строительства не предусмотрено.

Таблица 2.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#Par54) - [1.6](#Par66) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |

4. Для земельных участков с видами разрешенного использования, перечисленных в таблице 2.1 настоящих Правил, устанавливаются следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 0 м;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 0 эт.;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 0 %.

5. Для земельных участков с видами разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Размещение автомобильных дорог» не подлежат установлению:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (площадь земельных участков);

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

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

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

6. В градостроительных регламентах 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 устанавливаются с учетом:

- законодательства о градостроительной деятельности;

- технических регламентов;

- сводов правил;

- санитарных норм и правил.

### ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 24. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами

Кодовое обозначение зоны **− Ж.1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 3.

Таблица 3

| **№ 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 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории  | 12.0.2 |
|  | **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 | - |

Примечание для таблицы 3: вид разрешенного использования земельного участка, отмеченный в таблице 3 настоящих Правил знаком <\*>, относится к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующем земельном участке не превышает 500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующем земельном участке превышает 500 квадратных метров, то объекты указанного вида использования относятся к условно разрешенным видам использования.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 4 (с учетом положений пунктов 4 и 5 статьи 23 настоящих Правил).

Таблица 4

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1.1 | Для видов использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», кв. м | 1200 | 10000 |
| 1.2 | Для вида использования «Блокированная жилая застройка» <\*>, кв. м | 200 | 600 |
| 1.3 | Для вида использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», кв. м | 5000 | 35000 |
| 1.4 | Для вида использования «Хранение автотранспорта», кв. м | 500 | 3000 |
| 1.5 | Для иных видов разрешенного использования, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |
| 2.1 | Для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», м | 5 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Для иных видов разрешенного использования, м | 3 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество 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 | Максимальный 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 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Блокированная жилая застройка» | Не подлежит установлению | 20 % |
| 4.2 | Для вида использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», кв. м | Не подлежит установлению | 30 % |
| 4.3 | Для иных видов разрешенного использования | Не подлежит установлению | 40 % |

Примечания для таблицы 4:

<\*> 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.

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- Минимальный отступ жилых зданий от красных линий – 5 метров;

- Площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

### Статья 25. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами

Кодовое обозначение зоны **− Ж.2**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 5.

Таблица 5

| **№ 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 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Ведение огородничества | 13.1 |
|  | Ведение садоводства | 13.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
|  | Передвижное жилье | 2.4 |
|  | 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** |  |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 6 (с учетом положений пунктов 4 и 5 статьи 23 настоящих Правил).

Таблица 6

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1.1 | Для вида использования «Для индивидуального жилищного строительства», кв. м | 600 | 2500 |
| 1.2 | Для вида использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», кв. м | 1000 | 5000 |
| 1.3 | Для вида использования «Блокированная жилая застройка» <\*>, кв. м | 200 | 600 |
| 1.4 | Для вида использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», кв. м | Не подлежит установлению | 35000 |
| 1.5 | Для вида использования «Размещение гаражей для собственных нужд», кв. м | 18 | 50 |
| 1.6 | Для вида использования «Ведение огородничества», кв. м | 100 | 1000 |
| 1.7 | Для вида использования «Ведение садоводства», кв. м | 500 | 1000 |
| 1.8 | Для иных видов разрешенного использования, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные 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 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | 2 |
| 4 | Максимальный 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 | 10 % |
| 4.2 | Для вида использования «Блокированная жилая застройка» | Не подлежит установлению | 20 % |
| 4.3 | Для вида использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» | Не подлежит установлению | 30 % |
| 4.4 | Для иных видов разрешенного использования | Не подлежит установлению | 50 % |

Примечания для таблицы 6:

<\*> 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.

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1) Минимальный отступ жилых зданий от красных линий – 5 метров;

3.2) 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 – 6 метров;

- от построек для содержания скота и птицы до границ соседнего земельного участка – 4 м. Допускается блокировка указанных построек для содержания скота и птицы на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований;

- от прочих построек (бань, гаражей и др.) до границ соседнего земельного участка – 4 м. Допускается блокировка указанных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

3.3) Максимальная площадь отдельно стоящего подсобного или вспомогательного объекта капитального строительства или сооружения (за исключением индивидуальных гаражей, бань) не должна превышать 30 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

### Статья 26. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения

Кодовое обозначение зоны **− О.1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 7.

Таблица 7

| **№ 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 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **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 | - |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 8 (с учетом положений пунктов 4 и 5 статьи 23 настоящих Правил).

Таблица 8

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | 100 | 20000 |
| 2 | Минимальные 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 | Предельное количество этажей: |  |
| 3.1 | Для видов использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», «Магазины», эт. | Не подлежит установлению | 3 |
| 3.2 | Для иных видов разрешенного использования, эт. | Не подлежит установлению | 9 |
| 4 | Максимальный 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 % |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

### Статья 27. 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.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 9.

Таблица 9

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

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 10 (с учетом положений пункта 4 статьи 23 настоящих Правил).

Таблица 10

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные 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 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный 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 | Не подлежит установлению |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

### Статья 28. Градостроительный регламент зоны объектов рекреации и туризма

Кодовое обозначение зоны **− Р.2**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 11.

Таблица 11

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

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 12 (с учетом положений пункта 4 статьи 23 настоящих Правил).

Таблица 12

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные 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 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | 2 |
| 4 | Максимальный 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 % |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

### Статья 29. Градостроительный регламент зоны объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом

Кодовое обозначение зоны **− Р.3**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 13.

Таблица 13

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | 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** |  |
|  | Не установлены | - |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 14 (с учетом положений пункта 4 статьи 23 настоящих Правил).

Таблица 14

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные 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 | Предельное количество этажей: |  |
| 3.1 | Для вида разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях», эт. | Не подлежит установлению | 1 |
| 3.2 | Для иных видов разрешенного использования, эт. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный 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 | Не подлежит установлению |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

### Статья 30. 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».

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 15.

Таблица 15

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Недропользование | 6.1 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Склад | 6.9 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 16.

Таблица 16

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1.1 | Для основных видов разрешенного использования (кроме вида использования «Размещение гаражей для собственных нужд»), кв. м | 1000 | Не подлежит установлению |
| 1.2 | Для вида использования «Размещение гаражей для собственных нужд», кв. м | 18 | 50 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |
| 2.1 | Для вида разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», м | 0 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Для иных видов разрешенного использования, м | 3 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельная высота зданий, строений сооружений, м | Не подлежит установлению | 18 |
| 4 | Максимальный 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 % |

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 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» – не выше III класса опасности.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

### Статья 31. 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».

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 17.

Таблица 17

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Склад | 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 | - |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 18.

Таблица 18

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1.1 | Для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования (кроме вида использования «Размещение гаражей для собственных нужд»), кв. м | 500 | Не подлежит установлению |
| 1.2 | Для вида использования «Размещение гаражей для собственных нужд», кв. м | 18 | 50 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |
| 2.1 | Для вида разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», м | 0 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Для иных видов разрешенного использования, м | 3 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельная высота зданий, строений сооружений, м | Не подлежит установлению | 18 |
| 4 | Максимальный 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 % |

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 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» – не выше IV класса опасности.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

### Статья 32. Градостроительный регламент зоны коммунально-складских объектов

Кодовое обозначение зоны − **К.1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 19.

Таблица 19

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Склад | 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 | - |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 20 (с учетом положений пункта 4 статьи 23 настоящих Правил).

Таблица 20

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1.1 | Для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования (кроме вида использования «Размещение гаражей для собственных нужд»), кв. м | 300 | Не подлежит установлению |
| 1.2 | Для вида использования «Размещение гаражей для собственных нужд», кв. м | 18 | 50 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |
| 2.1 | Для вида разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», м | 0 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Для иных видов разрешенного использования, м | 3 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельная высота зданий, строений сооружений, м | Не подлежит установлению | 5 |
| 4 | Максимальный 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 вида разращенного использования «Площадки для занятий спортом» | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4.2 | Для иных видов разрешенного использования | Не подлежит установлению | 60 % |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

### Статья 33. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры

Кодовое обозначение зоны **− И.1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 21.

Таблица 21

| **№ 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 | - |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 22.

Таблица 22

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные 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 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный 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 | Не подлежит установлению |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

### Статья 34. Градостроительный регламент зоны объектов транспортной инфраструктуры

Кодовое обозначение зоны **− Т.1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 23.

Таблица 23

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд <\*> | 2.7.2 |
|  | 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 | - |

Примечания для таблицы 23:

<\*> Для земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов;

<\*\*> Для земельных участков, расположенных вне границ населенных пунктов.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 24. (с учетом положений пункта 5 статьи 23 настоящих Правил).

Таблица 24

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1.1 | Для основных видов разрешенного использования, кв. м | Не подлежит установлению | 10000 |
| 1.2 | Для иных видов разрешенного использования, кв. м | Не подлежит установлению | 5000 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |
| 2.1 | Для вида разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», м | 0 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Для иных видов разрешенного использования, м | 3 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | 3 |
| 4 | Максимальный 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 «Хранение автотранспорта», «Предоставление коммунальных услуг», для условно-разрешенных видов использования | Не подлежит установлению | 80 % |
| 4.2 | Для иных видов разрешенного использования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

### Статья 35. 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».

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 25.

Таблица 25

| **№ 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 | - |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 26.

Таблица 26

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | 5000 | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные 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 | Предельная высота зданий, строений сооружений, м | Не подлежит установлению | 18 |
| 4 | Максимальный 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 % |

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 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» – не выше II класса опасности.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

### Статья 36. 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».

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 27.

Таблица 27

| **№ 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 | - |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 28.

Таблица 28

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | 5000 | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные 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 | Предельная высота зданий, строений сооружений, м | Не подлежит установлению | 18 |
| 4 | Максимальный 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 % |

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 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» – не выше III класса опасности.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

### Статья 37. Градостроительный регламент зоны объектов сельскохозяйственного производства IV-V класса опасности

Кодовое обозначение зоны **− CХ.3**

Территориальная зона с кодовым обозначением СХ.3 установлена для размещения сельскохозяйственных предприятий, объектов и комплексов не выше IV 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».

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 29.

Таблица 29

| **№ 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 | - |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 30 (с учетом положений пункта 4 статьи 23 настоящих Правил).

Таблица 30

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | 2500 | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные 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 | Предельная высота зданий, строений сооружений, м | Не подлежит установлению | 18 |
| 4 | Максимальный 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 % |

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 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» – не выше IV класса опасности.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

### Статья 38. Градостроительный регламент зоны садовых некоммерческих товариществ

Кодовое обозначение зоны **− CХ.4**

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

Таблица 31

| **№ 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 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 32 (с учетом положений пункта 4 статьи 23 настоящих Правил).

Таблица 32

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1.1 | Для вида использования «Ведение огородничества», кв. м | 100 | 1200 |
| 1.2 | Для вида использования «Ведение садоводства», кв. м | 500 | 2000 |
| 1.3 | Для иных видов использования, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные 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 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | 3 |
| 4 | Максимальный 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 % |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

### Статья 39. Градостроительный регламент зоны огородов

Кодовое обозначение зоны **− CХ.5**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 33.

Таблица 33

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Земельные участки общего назначения <\*> | 13.0 |
|  | Ведение огородничества | 13.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

Примечания для таблицы 33:

<\*> Вид разрешенного использования земельных участков, являющихся имуществом общего пользования и предназначенных для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами огородничества для собственных нужд без права размещения объектов капитального строительства.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 34 (с учетом положений пункта 4 статьи 23 настоящих Правил).

Таблица 34

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м |  |  |
| 1.1 | Для вида использования «Ведение огородничества», кв. м | 100 | 5000 |
| 1.2 | Для вида использования «Земельные участки общего назначения», кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 0 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | 0 |
| 4 | Максимальный 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 | 0 |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

### Статья 40. Градостроительный регламент зоны кладбищ

Кодовое обозначение зоны **− С.1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 35.

Таблица 35

| **№ 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 | - |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 36.

Таблица 36

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1.1 | Для вида использования «Ритуальная деятельность», кв. м | Не подлежит установлению | 100000 |
| 1.2 | Для иных видов использования, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные 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 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | 3 |
| 4 | Максимальный 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 % |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

### Статья 41. Градостроительный регламент зоны озеленения специального назначения

Кодовое обозначение зоны **− С.3**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 37.

Таблица 37

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Связь | 6.8 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 38 (с учетом положений пунктов 4 и 5 статьи 23 настоящих Правил).

Таблица 38

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные 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 | Не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей, эт. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный 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 | Не подлежит установлению |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

### Статья 42. 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.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 39.

Таблица 39

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код (числовое обозначение вида)** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | Растениеводство | 1.1 |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
|  | Овощеводство | 1.3 |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
|  | Садоводство | 1.5 |
|  | Выращивание льна и конопли | 1.6 |
|  | Скотоводство | 1.8 |
|  | 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 |
|  | Религиозное использование | 3.7 |
|  | Ведение огородничества | 13.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
|  | Не установлены | - |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
|  | Не установлены | - |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 40 (с учетом положений пункта 4 статьи 23 настоящих Правил).

Таблица 40

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные 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 | Предельная высота зданий, строений сооружений, м | Не подлежит установлению | 18 |
| 4 | Максимальный 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 % |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

### ГЛАВА 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### Статья 43. Общие положения

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства могут быть ограничены по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения использование земельных участков и объектов капитального строительства:

1) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий;

2) ограничения оборотоспособности земельных участков, устанавливаемые статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

4) иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

3. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

 4. На территории Алеховщинского сельского поселения установлены следующие виды зоны с особыми условиями использования территорий и иные территории с установленными ограничениями:

1) Охранная зона объектов электроэнергетики;

2) Охранная зона трубопроводов;

3) Защитная зона объекта культурного наследия;

4) Прибрежная защитная полоса;

5) Водоохранная зона;

6) Зоны затопления и подтопления;

7) Береговая полоса;

8) Особо охраняемые природные территории.

5. В целях, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

6. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

### Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики

Охранные зоны объектов электроэнергетики устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

к) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

м) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

### Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов (газопроводов)

1. Охранная зона устанавливается вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

2. В охранных зонах газопроводов (газораспределительных сетей), в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

3. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 2 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

4. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 2 и 3 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

### Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитной зоне объектов культурного наследия

Защитные зоны объекта культурного наследия устанавливаются Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах, которых, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

### Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Использование, охрана и защита территорий в границах водоохранных, прибрежных защитных полос и зон береговой полосы водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, указами Президента Российской Федерации и другими законами и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

### Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления

На карте границ зон с особыми условиями использования территорий отображена зона затопления в отношении территорий, прилегающих к реке Оять в деревне Ефремково, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности).

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в границах зон затопления запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

### Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях с иными установленными ограничениями

На карте границ зон с особыми условиями использования территорий отображены следующие территории с установленными ограничениями:

- береговая полоса;

- особо охраняемые природные территории.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах береговой полосы.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий.

На территории Алеховщинского сельского поселения расположена особо охраняемая природная территория регионального значения природный парк «Вепский лес».

На землях природного парка запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъекта Российской Федерации. В пределах природного парка изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

Приложение 1

**Карта границ зон с особыми условиями использования территорий**

****



Приложение 2

**Сведения о границах территориальных зон**

1. Высота зданий, строений, сооружений, установленная настоящими Правилами определяется вертикальным линейным размером от проектной планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде. При этом планировочной отметкой земли является максимальная отметка по периметру отмостки объекта капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий строений, сооружений, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 12 кв. м. и высотой 2,5 м, машинные помещения лифтов высотой до 5 м, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли. [↑](#footnote-ref-1)